

Avv. Loredana MAZZEO  
Via Benedetto Croce n.24 - 98051 Barcellona P.G. (ME)  
Tel e fax 090/9715031- cell. 349/7446670  
PEC: [loredana.mazzeo@cert.ordineavvocatibarcellona.it](mailto:loredana.mazzeo@cert.ordineavvocatibarcellona.it)  
Email: [avvloredanamazzeo@alice.it](mailto:avvloredanamazzeo@alice.it)  
P.I. 03009400833

**N.80/2018 R.G. E.**

**TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICHE**

Il Professionista Delegato Avv. LOREDANA MAZZEO, nella procedura esecutiva immobiliare N. 80/2018 RGE PROMOSSA da Banca di Credito Peloritano CF:03104290832, premessa l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita emessa ai sensi dell'artt. 591 bis nonché dell'art 161 bis disp. Att. Cpc. dal Giudice delle Esecuzione del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto in data 25/02/2021;

**RITENUTO** necessario dovere procedere alla vendita degli immobili sotto descritti, secondo il prezzo di vendita come disposto dal G.E. ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 569 e segg. C.p.c.

**AVVISA**

Che **in data 17/11/2021 alle ore 10:00** innanzi al professionista delegato Avv. Loredana Mazzeo nei locali a tal fine preposti siti in via Benedetto Croce n. 24 2° piano, avrà luogo la

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

Dei seguenti immobili:

**Lotto 1** -Appartamento sito nel Comune di Milazzo in zona centrale in espansione C.da Fondaco Pagliara, al piano terra rialzato in catasto al f.7 part 1501 sub 8, cat. A/2 classe 7, vani 4, rendita €216.91, composto da un vano adibito a soggiorno ed angolo cottura di mq 23.75, un disimpegno, una camera da letto di mq 12,57, uno spogliatoio ed un WC; l'immobile è dotato di un balcone coperto di 19.06 collegato ai vani principali tramite porte finestre e di una superficie totale di mq 58.44 adibita a giardino e a posto auto, alla quale si accede direttamente dallo spazio condominiale del fabbricato tramite un cancello e dal balcone coperto mediante una piccola scala.

L'Appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentato a gas metano e di attestazione di prestazione energetica.

L'immobile: -è di piena proprietà; è allo stato attuale libero; non è dotato di certificato di agibilità e presenta delle difformità regolarizzabili con un costo pari ad € 1.500.00

**Prezzo base: € 133.500,00**

**Offerta minima: (75%) € 100.125,00 in caso di gara rilancio minimo € 2700.00**

**Lotto 2** - Appartamento sito nel Comune di Milazzo in zona centrale in espansione C.da Fondaco Pagliara, al piano terra rialzato in catasto al f.7 part 1501 sub 9, cat. A/2 Classe 7, vani 3, sup. cat. 46, rendita € 162,68; composto da un soggiorno ed angolo cottura di mq 18.91, una camera da letto di mq 11,60, un ripostiglio ed un vano servizio diviso in un piccolo antibagno ed un vano WC; l'immobile è dotato di un balcone coperto di 5.41 collegato ai vani principali tramite porte finestra. L'Appartamento è dotato di impianto di riscaldamento/condizionamento con pompe di calore è dotato altresì di attestazione di prestazione energetica.

L'immobile: -è di piena proprietà; è allo stato attuale libero; non è dotato di certificato di agibilità e presenta delle difformità regolarizzabili con un costo pari ad € 1500.00

**Prezzo base: € 81.300,00**

**Offerta minima: (75%) € 69.975,00 in caso di gara rilancio minimo € 1600.00**

**Lotto 3** -Appartamento sito nel Comune di Milazzo in zona centrale in espansione C.da Fondaco Pagliara, al piano secondo in catasto al f.7 part 1501 sub 13 cat. A/2, CLASSE 07,vani 2.5, sup. cat. 49, rendita €135.57; composto da un vano soggiorno con angolo cottura di mq 14.13, una camera da letto di mq 9,21, ed un vano servizio mq 4.42 suddiviso in un piccolo antibagno di mq 1.65con lavabo e di un vano WC di mq 2.77;

l'immobile è dotato di un balcone coperto a livello di mq 19,06 collegato al vano soggiorno da una porta finestra e di un terrazzo soprastante di mq 75.25 al quale si accede tramite una scala a chiocciola ubicata sul balcone aperto. Sul terrazzo sopra stante sono stato realizzati un piccolo angolo servizi ed una tettoia di legno di mq 15.60 addossata al muro divisorio e chiusa a vetri all'interno della quale è stato ricavato un vano soggiorno.

L'Appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentato a gas metano ed è dotato altresì di attestazione di prestazione energetica.

L'immobile: -è di piena proprietà; è allo stato attuale libero; non è dotato di certificato di agibilità e presenta delle difformità regolarizzabili con un costo pari ad € 3200.00

**Prezzo base: € 85.000.00**

**Offerta minima: (75%) € 63.750.00 in caso di gara rilancio minimo € 1700.00**

**Lotto 4** - Box auto al piano seminterrato, in catasto al f 7 part 1501 sub 6, cat. C/6, classe 4, cons. 27mq, rendita € 104,58, indirizzo catastale strada lottizzazione Voilè, si accede direttamente dall'esterno tramite una rampa carrabile e dall'interno tramite la scala condominiale e l'ascensore. E' dotato di una porta di accesso basculante in alluminio e l'intero ambiente è illuminato naturalmente grazie ad una finestra.

La relazione di consulenza evidenzia che l'immobile:

-è di piena proprietà; è allo stato attuale libero; non è dotato di certificato di agibilità e presenta

delle difformità regolarizzabili al costo di € 1500.00

**Prezzo base: € 24.000.00**

**Offerta minima: (75%) € 18.000.00 in caso di gara rilancio minimo € 500.00**

**Lotto 5** – Appartamento sito nel Comune di Milazzo in zona centrale in espansione C.da Fondaco Pagliara, al piano terra rialzato in catasto al f.7 part 1502 sub 16 cat. A/2 CLASSE 07, vani 3, rendita 162,68 sup. 44.80 mq; è composto da un vano adibito a soggiorno ed angolo cottura di mq 22,26, un disimpegno di mq 2.80, una camera da letto di mq 14,88, ed una vano servizio di mq 4.86; l'immobile è dotato di un balcone coperto di mq 29.41 collegato ai vani principali e accessori tramite porte finestra e finestre ed una superficie scoperta totale di mq 40.87 adibita a giardino e posto auto, in parte pavimentata alla quale si accede direttamente dallo spazio condominiale tramite un cancello scorrevole e dal balcone scoperto mediante una piccola scala.

L'Appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gas metano con pompe di calore è dotato altresì di attestazione di prestazione energetica.

L'immobile: -è di piena proprietà; è allo stato attuale libero; non è dotato di certificato di agibilità e presenta delle difformità regolarizzabili con un costo pari ad € 1500.00

**Prezzo base: € 115.500,00**

**Offerta minima: (75%) € 86.625,00 in caso di gara rilancio minimo € 2.300,00**

**Lotto 6** - Box auto al piano seminterrato, in catasto al f 7 part 1502 sub 11, cat. C/6, classe 4, cons. 48 mq, rendita € 185,92, indirizzo catastale strada lottizzazione Voilè, si accede direttamente dall'esterno tramite una rampa carrabile e dall'interno tramite la scala condominiale e l'ascensore. E' dotato di una porta di accesso basculante in alluminio e l'intero ambiente è illuminato naturalmente.

La relazione di consulenza evidenzia che l'immobile: è di piena proprietà; è allo stato attuale libero; non è dotato di certificato di agibilità e presenta delle difformità regolarizzabili al costo di €1500.00

**Prezzo base: € 44.400.00**

**Offerta minima: (75%) € 33.300.00 in caso di gara rilancio minimo € 900.00**

**Lotto 7** - posto auto al piano terra, in catasto al f 7 part 1501 sub 16, cat. C/6, classe 1, cons. 13 mq, rendita € 31,56, indirizzo catastale strada lottizzazione Voilè, ubicato nello spazio condominiale al quale si accede tramite un cancello scorrevole automatico.

La relazione di consulenza evidenzia che l'immobile che è di piena proprietà;

**Prezzo base: € 3.640,00**

**Offerta minima: (75%) € 2.730.00 in caso di gara rilancio minimo € 100.00**

**Lotto 8**- posto auto al piano terra, in catasto al f 7 part 1501 sub 17, cat. C/6, classe 1, cons. 13 mq, rendita € 31,56, indirizzo catastale strada lottizzazione Voilè, ubicato nello spazio

condominiale al quale si accede tramite un cancello scorrevole automatico.

La relazione di consulenza evidenzia che l'immobile che è di piena proprietà;

**Prezzo base: € 3.640,00**

**Offerta minima: (75%) € 2.730.00 in caso di gara rilancio minimo € 100.00**

#####

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, Ing. GIULIA RIGANO, allegata al fascicolo della procedura indicata, reperibile sul sito internet [www.tribunaledibarcellona.net](http://www.tribunaledibarcellona.net) e, sul portale delle vendite telematiche e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titoli gravanti sul bene.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

**L'offerta di acquisto ex art 571 cpc deve essere presentata entro e non oltre le ore 12 del 11 novembre 2021** (quarto giorno lavorativo precedente la vendita, al fine di verificare l'accredito della cauzione) tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche (indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>) accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà 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.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica (quando il servizio sarà disponibile) oppure, in mancanza di apposita casella, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata.

A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia)

Qualora le due figure coincidano, l'offerente deve essere munito di casella di posta elettronica e di un dispositivo di firma digitale.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una pec: l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di un altro soggetto- detto presentatore- per inviare l'offerta e gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno

direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore solo il mezzo di invio dell'offerta.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente non è munito di firma digitale dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato)

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite e conservate definitivamente dal portale in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo pec con il quale è stata depositata l'offerta.

**L'Offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui allegato A) dell'ordinanza di nomina del delegato alla vendita e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti inoltre, deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i 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, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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;
- 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 del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare Tribunale di Barcellona P.G. R.G. n.80/2018 al seguente IBAN IT 24R 02008 82071 000106108522, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione- R.G.E. 80/2018 – Avv. Loredana Mazzeo", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine di presentazione delle offerte.

La copia della contabile di versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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 tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata all'offerta.

Dopo la gara, i bonifici verranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

#### **ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- È sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art 579 c.p.c. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

#### **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, tutti gli offerenti interessati, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del portale, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista 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, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini dell'art 571 cpc del codice di rito.

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'indirizzo pec utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione e se è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun lotto; se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità sopra indicate;

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

**In caso di unica offerta**, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara possono partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un rilancio (che deve essere pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 5 minuti; la gara telematica sarà dichiarata conclusa quando trascorso il tempo massimo senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultimo rilancio valido.

Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà nei confronti del migliore offerente;

Se l'offerente non si renderà aggiudicatario, il Professionista Delegato darà disposizione per la restituzione della cauzione entro 48 ore dalla gara, mediante bonifico bancario, trattenendo l'imposta di bollo; i costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

#### **MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA**

Ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata nel mittente e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di detta ricevuta. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove problemi tecnici riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione) riconvocando gli stessi un diverso giorno ed una ora diversa.

\*\*\*\*\*

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale. L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico, sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Il mancato

versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca, iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T. U. 16/07/1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art 38 del D. Lgs.vo 10/09/1993, entro e non oltre centoventigiorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario verserà la parte del prezzo così come indicata dal professionista delegato, nonché l'eventuale residuo mediante bonifico sul c/c della procedura; contestualmente l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).

L'aggiudicatario potrà richiedere quando ricorrono giustificati motivi, il versamento del prezzo in dodici rate mensili di uguale importo con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purché esso non sia inferiore a 60.000,00 euro ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati; il mancato versamento anche di una sola rata entro dieci gironi dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'art 587 cp.c, la decadenza dell'aggiudicatario.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita 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 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione e voltura; conseguentemente, l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art 571 cpc fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° comma di detto articolo

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode e delegato alla vendita Avv Loredana Mazzeo, (**Email [avvloredanamazzeo@alice.it](mailto:avvloredanamazzeo@alice.it) Tel.:349/7446670**), presso lo studio in Barcellona P.G., Via B. Croce n. 24.

**Per supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, inviando una email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 esclusi i festivi.

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

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

#### **PUBBLICITA'**

Del presente avviso di rettifica della data di vendita sarà data pubblica notizia, nei termini e nelle modalità indicati nell'ordinanza di vendita e ai sensi dell'art 490 c.p.c., mediante inserimento del presente avviso sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia, nonché mediante affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G; mediante pubblicazione sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, all'indirizzo [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), nonché sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); viene fatta salva pubblicazione su *Newspaper Aste (formato cartaceo)* e *Newspaper Aste Digitale*, curati da Astalegale.net; ed ancora la 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.

Barcellona Pozzo li 28/07/2021

*Il Professionista Delegato*

*Avv. Loredana Mazzeo n.q.*

