

Professionista Delegato
D.ssa Provvidenza Mirabile Aliquò
Via Papa Giovanni XXIII n. 110 – Barcellona P.G. (ME)
Tel.– Cell. 392 5175519

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. Es. N. 30/2014 R.G.Es.

Proc. riunita n. 82/2019 R.G.Es.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA

Il Professionista Dott. Comm. Provvidenza Mirabile Aliquò delegato dal G.E. alla vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 30/2014 R.G.Es. Tribunale di Barcellona P.G., promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., a cui è riunita la procedura n. 82/2019 R.G.Es. promossa da POP NPLs 2019 S.r.l. (già Banca Agricola Popolare di Ragusa S.c.p.a.);

- visto il provvedimento di delega alla vendita del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Barcellona P.G. del 11.02.2021, emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- rilevato che la precedente vendita è andata deserta per i Lotti di seguito descritti;
- ritenuto di dover fissare, previo ribasso non superiore al 25% dell'ultimo prezzo a base d'asta, come disposto dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 571 ss. c.p.c., un'ulteriore vendita senza incanto telematica sincrona dei beni immobili di seguito indicati, con gara in caso di più offerenti così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;
- visti l'art. 569 ss. c.p.c.,

AVVISA

che **in data 18 Febbraio 2022 alle ore 15,30** innanzi al professionista delegato Dott. Comm. Provvidenza Mirabile Aliquò, presso il suo studio sito in Barcellona P.G., Via Papa Giovanni XXIII n. 110, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA

dei seguenti immobili **siti in FURNARI, C.da Bazia, Complesso PORTOROSA:**

LOTTO n. 1: Appartamento bilocale a p.t. di vani 3,5, superficie lorda di mq. 40,20, veranda portico di mq 7,68 e giardino di mq 3,28 con posto auto scoperto di mq. 14. In catasto: Foglio 3 particella 365 sub **21** cat. A/7 e Foglio 3 particella 365 sub **37** cat. C/6;
VALORE DI STIMA: 95.322,00
PREZZO BASE: € 76.258,00.
OFFERTA MINIMA: € 57.194,00.
IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 1.000,00.

LOTTO n. 2: Appartamento bilocale a p.t. di vani 3,5, superficie lorda di mq. 40,20, veranda portico di mq 7,68 e giardino di mq 3,28 con posto auto scoperto di mq 14. In

catasto: Foglio 3 particella 365 sub **22** cat. A/7 e Foglio 3 particella 365 sub **38** cat. C/6;
VALORE DI STIMA: 95.322,00
PREZZO BASE: € 76.258,00.
OFFERTA MINIMA: € 57.194,00.
IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 1.000,00.

LOTTO n. 3: Appartamento monolocale a p.t. di vani 2,5, superficie lorda di mq. 34,70, veranda portico di mq 7,68 e giardino di mq 2,92 con posto auto scoperto di mq 12. In catasto: Foglio 3 particella 365 sub **23** cat. A/7 e Foglio 3 particella 365 sub **35** cat. C/6;
VALORE DI STIMA: 81.099,00
PREZZO BASE: € 64.880,00.
OFFERTA MINIMA: € 48.660,00.
IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 1.000,00.

LOTTO n. 4: Appartamento bilocale a p.t. di vani 3, superficie lorda di mq. 36, veranda portico di mq 6,24 e giardino di mq 4,08 con posto auto scoperto di mq. 14. In catasto: Foglio 3 particella 365 sub **44** cat. A/7 e Foglio 3 particella 365 sub **36** cat. C/6; VALORE DI STIMA: 74.160,00
PREZZO BASE: € 59.328,00.
OFFERTA MINIMA: € 44.496,00.
IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 1.000,00.

LOTTO n. 6: Appartamento monolocale a p.1[^] di vani 2,5, superficie lorda di mq. 37,22, veranda portico di mq 7,20 con posto auto scoperto di mq 12. In catasto: Foglio 3 particella 365 sub **50** cat. A/7 e Foglio 3 particella 365 sub **13** cat. C/6; VALORE DI STIMA: 74.004,00
PREZZO BASE: € 59.204,00.
OFFERTA MINIMA: € 44.403,00.
IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 1.000,00.

LOTTO n. 7: Appartamento monolocale a p.1[^] di vani 2,5, superficie lorda di mq. 37,22, veranda portico di mq 7,20 con posto auto scoperto di mq 12. In catasto: Foglio 3 particella 365 sub **51** cat. A/7 e Foglio 3 particella 365 sub **14** cat. C/6;
VALORE DI STIMA: 76.004,00
PREZZO BASE: € 59.204,00.
OFFERTA MINIMA: € 44.403,00.
IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 1.000,00.

LOTTO n. 8: Villino trilocale a p.t.e 1[^] di vani 4, superficie lorda di mq. 51,40, veranda portico di mq 24,60, terrazza di mq 8,15 e giardino di mq 5,18 con n. 2 posti auto scoperti ciascuno di mq. 17. In catasto: Foglio 3 particella 365 sub **45** cat. A/7 e

Foglio 3 particella 409 sub 1 cat. C/6 e Foglio 3 particella 409 sub 2 cat. C/6; VALORE DI STIMA: 168.768,00

PREZZO BASE: € 135.015,00.

OFFERTA MINIMA: € 101.261,00.

IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 2.000,00.

LOTTO n. 9: Villino sito in palazzina denominata “Filicudi 14 bis”, trilocale a p.t. di vani 4, superficie lorda di mq. 60,60, veranda portico di mq 27,06 e giardino di mq 4,78. L’immobile presenta **opere abusive realizzate in difformità alle concessioni edilizie esistenti, sanabili** (v. perizia di stima) il cui costo è già stato sottratto al prezzo di vendita.

In catasto: Foglio 3 particella 335 sub 3 cat. A/7

VALORE DI STIMA: 165.682,00

PREZZO BASE: € 132.546,00.

OFFERTA MINIMA: € 99.410,00.

IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 2.000,00.

LOTTO n. 10: Villino sito in palazzina denominata “Filicudi 14 bis”, p.t. di vani 5,5, superficie lorda di mq. 88,46, veranda portico di mq 37,14 e giardino di mq 7,80. L’immobile presenta **opere abusive realizzate in difformità alle concessioni edilizie esistenti, sanabili** (v. perizia di stima) il cui costo è già stato sottratto al prezzo di vendita.

In catasto: Foglio 3 particella 335 sub 4 cat. A/7

VALORE DI STIMA: 240.470,00

PREZZO BASE: € 192.376,00.

OFFERTA MINIMA: € 144.282,00.

IN CASO DI GARA, **RILANCIO MINIMO:** € 2.000,00.

DATA DI CONVOCAZIONE TELEMATICA PER L’ESAME DELLE OFFERTE E PER L’EVENTUALE GARA: 18 Febbraio 2022 alle ore 15,30.

LUOGO DI ESAME DELLE OFFERTE: in Barcellona P.G. (ME), Via Papa Giovanni XXIII n. 110, c/o lo studio del professionista delegato.

TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE: esclusivamente in via telematica, **entro le ore 12.00 del 14 Febbraio 2022 .**

Per informazioni: il professionista delegato D.ssa Provvidenza Mirabile Aliquò riceve in Barcellona P.G., Via Papa Giovanni XXIII n. 110, previo appuntamento da concordare telefonicamente al n. tel. 3925175519.

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Astalegale.net Spa

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 51 A 02008 82071 000106103611

PERIZIA DI STIMA: i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell’Ing. Giuseppe Vito Spinella dell’11/01/2021 (*reperibile, unitamente all’ordinanza di delega e all’avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G., all’indirizzo: www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite*

pubbliche e sul sito www.astalegale.net) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

I lotti n. 9 e 10 presentano come già evidenziato, alcune modeste irregolarità e/o difformità urbanistiche (diversa distribuzione degli spazi interni e copertura delle superfici non residenziali esterne) suscettibili di essere regolarizzate come meglio indicato nella relazione di stima cui si rinvia. Nella determinazione del prezzo si è già tenuto conto degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e delle spese per il tecnico che dovrà istruire la pratica di regolarizzazione; oneri tutti che restano a carico dell'aggiudicatario.

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; può essere visionato previa intese con il custode giudiziario.

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

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

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

Il custode Dott. Comm. Provvidenza Mirabile Aliquò (contattabile al seguente recapito telefonico: 3925175519) è a disposizione per dare informazioni sugli immobili in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. N.B; la richiesta di visita dell'immobile può essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A. Come partecipare

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. devono pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 12 del 14 Febbraio 2022** (quarto giorno precedente la vendita) esclusivamente con modalità telematica.

L'offerta deve essere redatta, mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica", accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA", presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica", oppure, in mancanza di tale apposita casella, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata, tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale

aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia).

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

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono 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 qualunque 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).

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo PEC con il quale è stata depositata l'offerta.

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art. 164 bis c.p.c..

B. Predisposizione ed invio dell'offerta.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica”, è disponibile il “Manuale utente”, messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta, indicato nel presente avviso di vendita (**entro le ore 12.00 del 14.02.2022**). Onde evitare la non completa, o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa, con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui all'allegato a) dell'ordinanza di delega e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti.

Quando l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti i dati dell'altro coniuge, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva, per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.; quando l'offerente è minorene, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare che

dovrà essere allegata; quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Quando l'offerta è formulata da più persone, a tale offerta deve essere allegata la procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica. La procura deve essere redatta da notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

E' consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto. L'avvocato, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando procura speciale notarile di data anteriore, o contestuale alla vendita; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva, a nome dell'avvocato.

Ai fini della partecipazione alla vendita **l'offerta deve contenere:**

- **per l'offerente Persona Fisica**, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati i corrispondenti dati del coniuge), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, eccetto il caso di persona munita di procura; fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità dell'istante e del tesserino del codice fiscale;

- **per l'offerente Persona Giuridica** (enti, o società), andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante; inoltre, andranno allegati, nella busta telematica, la fotocopia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante ed il certificato camerale aggiornato, dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- i dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata;

- l'indicazione del Professionista Delegato alla vendita;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima;

- il termine per il versamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento conseguenti alla vendita, (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica:

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, in modalità telematica; il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> -servizi- "pagamento di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo pec del Ministero.

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 offerte presentate sono *irrevocabili*. Nondimeno, in caso di offerte successive provenienti da uno stesso offerente, sarà presa in considerazione solo quella economicamente più vantaggiosa.

C. Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione, entro i termini indicati nell'avviso, di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente della procedura, le cui coordinate (IBAN) sono le seguenti: IBAN: **IT 51 A 02008 82071 000106103611**; BENEFICIARIO: *Tribunale Barcellona P.G. – proc. es. n. 30/2014 RGE.*

Il bonifico deve contenere la CAUSALE: "*Versamento cauzione - procedura n. 30/2014 RGE Tribunale Barcellona P.G. – Professionista Delegato Provvidenza Mirabile Aliquò*".

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

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

L'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta.

In caso di gara i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non saranno dichiarati aggiudicatari.

D. Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando un'e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il *call-center* al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

E. Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Il giorno **18 Febbraio 2022** nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e, quindi, risultare **"on line"**. Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il Delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista 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..

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita e comunque entro trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, **le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nelle condizioni del presente avviso per la presentazione;
- se è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun Lotto;
- se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto o senza seguire le modalità sopra indicate.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il Delegato procederà all'aggiudicazione, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 588 e ss. cpc.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica tra gli offerenti, prendendo, come prezzo base, l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti, le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un rilancio dell'offerta (che deve essere almeno pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 3 (tre) minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il suindicato tempo massimo (3 minuti), senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente, che avrà fatto l'ultima offerta valida, sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In assenza di adesione alla gara, il lotto si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; al fine della individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; se le offerte sono tutte equiparabili, allora il lotto si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Entro quarantotto ore dall'aggiudicazione del bene, il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo. I costi delle commissioni bancarie, eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico, sono a carico dell'offerente.

F. Mancato funzionamento dei sistemi informatici

Nel caso di 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 già fissata; ove si tratti di

mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia *non programmati*, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta, mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno, in nessun caso, incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove per problemi tecnici, riscontrati dal Professionista Delegato, non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà 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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

- In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo, nel termine indicato nella domanda di partecipazione o, in mancanza di indicazione, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione; il pagamento deve avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura n. 30/2014 RGE Tribunale di Barcellona P.G. utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "*Delegato Provvidenza Mirabile Aliquò – proc. n. 30/2014 RGE – Tribunale Barcellona P.G.*"; ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del d.lgs. 1.9.1993, n. 385 (testo unico bancario), nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.
- Entro il medesimo termine, indicato per il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario deve versare, con le stesse modalità, una somma, a titolo di spese necessarie per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale), il cui importo, salvo conguaglio e conteggio finale, verrà comunicato dal Professionista Delegato dopo l'aggiudicazione; qualunque somma versata verrà imputata, prima, alle spese di trasferimento e, poi, al residuo del prezzo. In mancanza di versamento del saldo prezzo e del fondo spese sopra indicato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione versata (10% del prezzo offerto).
- L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c., potrà versare il prezzo, anche facendo ricorso a mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- Quando ricorrono giustificati motivi, potrà essere consentito il versamento del prezzo in dodici rate mensili di uguale importo, con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purchè il prezzo del lotto non sia inferiore ad € 60.000,00 ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati. Il mancato versamento anche di una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate.
- 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 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs.vo, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo, così come indicata dal Professionista Delegato, nonché versare l'eventuale residuo, mediante bonifico sul c/c e/o libretto bancario 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.).

CONDIZIONI ED EFFETTI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, (anche in relazione al testo unico di cui al dpr 6 giugno 2001, n. 380), così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative; senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere. La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa comunque che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli urbanistici – ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo.

Per i fabbricati affetti da abusi edilizi e/o realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, si avvisa che l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro centoventi giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento, emesso dal Giudice dell'Esecuzione.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze, a tal fine, al momento dell'aggiudicazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione, voltura (ed, in genere, ogni onere fiscale derivante dalla vendita), nonché il compenso a favore del Professionista Delegato, relativamente alle citate attività, nonché all'attività di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del Decreto di Trasferimento. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si ribadisce che l'elaborato peritale è disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it, sul *portale delle vendite pubbliche* e sul sito www.astalegale.net.

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

Barcellona P.G., addì 24.11.2021

Il professionista delegato
Provvidenza Mirabile Aliquò