



TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Giudice: Dott. Giuseppe Lo Presti

Professionista Delegato e Custode giudiziario: Avv. Rosa Ventura

Procedura esecutiva immobiliare n. 16/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

(3° esperimento)

L'Avv. **Rosa Ventura**, con studio in Patti, Via Orti, n. 3, delegata alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 16/2019 R.G.E. giusta ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. datata 24.09.2020, data con la quale è stata disposta la vendita telematica sincrona;

AVVISA

che giorno **14.04.2022**, ore **16,00**, in **Barcellona P.G., Via Tenente Genovese, n. 26**, presso lo studio dell'Avv. **Giuseppina Pirri** (recapito professionale del professionista delegato) tramite il gestore della vendita telematica, **Astalegale.net S.p.A.**, all'interno del portale internet <http://immobiliare.spazioaste.it>, avrà luogo la **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona** del seguente compendio immobiliare,

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1:

SAN FILIPPO DEL MELA – Quartiere Contrada Archi, area industriale

1. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **DEPOSITO INDUSTRIALE**, P.T. di mq. 5.035,00 circa, altezza 5,40. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;
2. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **UFFICIO** posto al piano T-1-2, della superficie commerciale di mq. 2.345,00, altezza interna 4-3-7. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;
3. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **TETTOIA** in tensostruttura metallica posta tra i corpi 2 e 4, al piano T, della superficie commerciale di mq. 430,00. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;
4. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **DEPOSITO INDUSTRIALE**, posto al piano T, della superficie commerciale di mq. 825,00 circa. Identificato al catasto

fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;

5. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **DEPOSITO INDUSTRIALE**, posto al piano T, della superficie commerciale di mq. 165,00 circa, altezza interna 4,30. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;

6. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **DEPOSITO INDUSTRIALE**, posto al piano T, della superficie commerciale di mq. 95,00 circa. Edificio in cemento armato costituito da 2 corpi di fabbrica, il primo della superficie di 40,00 mq, altezza 4,30 mt. il secondo di 55,00 mq altezza 7,00 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;

7. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **TETTOIA**, della superficie commerciale di mq. 1.050,00 circa, altezza interna 4,30-5,55 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;

8. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **TETTOIA**, con struttura portante in acciaio, della superficie commerciale di mq. 675,00 circa. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;

9. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **UFFICIO**, piano cantinato-terra della superficie commerciale di mq. 300,00 circa, altezza interna 2,65-4,30 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;

10A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **DEPOSITO INDUSTRIALE**, piano cantinato-terra, della superficie commerciale di mq. 610,00 circa, altezza interna 4,30 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7;

10B. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **AUTOSILO**, posto al piano terra, della superficie commerciale di mq. 40,00 circa, altezza interna 2,70 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 2, categoria C/6, consistenza 40 mq;

10C. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **APPARTAMENTO**, posto al piano terra, della superficie commerciale di mq. 77,00 circa, altezza interna 3,20 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 3, categoria A/4, consistenza 77 mq; classe energetica E;

10D. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **APPARTAMENTO**, posto al P.I., della superficie commerciale di mq. 78,00 circa, altezza interna 3,00 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 4, categoria A/4, consistenza 78 mq; classe energetica F;

11. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **TETTOIA**, posto al piano terra, della superficie commerciale di mq. 270,00 circa, altezza interna 4,50 mt. Identificato al

catasto fabbricati al F. 1 part. 187 sub 1, categoria D/7, consistenza 0;

12. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **PALAZZINA ALLOGGIO**, posto al piano cantinato-rialzato-primario, della superficie commerciale di mq. 415,00 circa, altezza interna 2,30-3,00-3,00 mt. Identificato al catasto fabbricati al F. 1 part. 189 sub 1, categoria A/4, consistenza 140 mq, F.1, part. 189 sub. 2 cat. A/4, consistenza 82 mq; F.1, part. 189, sub. 3, cat. A/2, consistenza 102 mq, F. 1, part. 189, sub. 4, cat. A/2, consistenza 102 mq, classe energetica D;

T1. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **PERTINENZA**, posta al piano terra, della superficie commerciale di mq. 18.590,00 circa. Identificato al catasto terreni al F. 1 part. 243, aggraffata alla part. 187.

T2. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **PERTINENZA**, posta al piano terra, della superficie commerciale di mq. 310,00 circa. Identificato al catasto terreni al F. 1 part. 360, superficie 100 mq., F. 1, part. 857, superficie 210 mq.

Prezzo base: €. 3.199.922,00

Offerta minima: €. 2.399.941,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara: €. 200.000,00

LOTTO 2:

PACE DEL MELA – Frazione Giammoro, zona industriale

T3. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **TERRENO INDUSTRIALE**, della superficie commerciale di 16.950,00 mq. Identificato al catasto terreni al F. 1 part. 16, 117, 777, 780;

Prezzo base: €. 113.288,00

Offerta minima: €. 84.966,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara: €. 15.000,00.

PRECISAZIONI URBANISTICHE E NOTIZIE SUGLI IMMOBILI

Lotto 1: Costruito in data antecedente al 1967, autorizzazioni edilizie n. 57/78 per la costruzione di un deposito; n. 18/79 per la costruzione di tettoie in ferro; n. 51/79 per lavori di manutenzione. Condono edilizio n. 128/86 per ampliamento capannone rilasciata il 3.04.1986. Condono edilizio n. 3864/646 per realizzazione di 2 tettoie metalliche, non rilasciata; condono edilizio n. 3865/648 per la realizzazione di una facciata continua, non rilasciata. Gli immobili ricadono in zona D/1 piano esecutivi esistenti. Conformità edilizia non valutabile; non conforme catastalmente ma regolarizzabile. I terreni di cui a T2 F. 1 part. 360/857 ricadono all'interno della

perimetrazione I.R.S.A.P. e sono interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 134 lett. b – aree di cui all'art. 142 fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m comma 1, lettera c.

Lotto 2: si tratta di un terreno incolto di 18.840,00 mq, ai quali va sottratta la superficie destinata alla realizzazione degli svincoli della strada di penetrazione ASI, pari a m1 1490,00. Nessuna difformità urbanistica e catastale.

L'elaborato peritale può essere consultato dagli offerenti - essendo onere degli interessati all'acquisto consultarlo prima di formulare le offerte - unitamente all'ordinanza di vendita, al presente avviso ed agli altri allegati, sul sito del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, sul Portale delle vendite pubbliche, sul sito www.astalegale.net, ai quali si fa, comunque, espresso rinvio. Devono, inoltre, ritenersi a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per l'eventuale regolarizzazione e/o adeguamento della situazione catastale ed urbanistica del compendio oggetto di vendita, per il rilascio di ogni eventuale certificazione relativa allo stesso, nonché per l'eventuale corretta volturazione e intestazione catastale, ecc..

STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono liberi.

CERTIFICAZIONI DELL'IMMOBILE.- Dagli atti del fascicolo risulta che l'Ing. Antonino La Scala, iscritto all'Albo regionale Sicilia dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici, con n. id. 763, ha redatto in data 10.09.2020 gli attestati di prestazione energetica previsti dal D. Lgs 192/2005, di cui al D.L. 4.6.2013 n. 145, convertito in L. 21.02.2014, n. 9, validi sino al 31.12.2019; per le seguenti unità immobiliare individuata con il F. 1 part. 187 sub 3 categoria A/4, dal quale risulta che l'immobile rientra nella classe energetica E, nonché per l'immobile di cui al F. 1, part. 187 sub 4 dal quale risulta che l'immobile rientra nella classe energetica F e per l'immobile F. 1, part. 189 da 1 a 4 dal quale risulta che rientrano nella classe energetica D.

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Rosa Ventura, con studio in Patti, Via Orti, n. 3 Tel 0941 338690 e 335485053 -. Al custode possono essere richieste maggiori informazioni o anche di visionare l'immobile.

Barcellona P.G., 12.01.2022

Avv. Rosa Ventura
(firmato digitalmente)

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle “modalità operativo dei servizi”, di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

A2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti ai quali è fatto divieto dalla legge, chiunque può proporre **offerte di acquisto, che dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica** tramite il portale <http://immobiliare.spazioaste.it>.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità sotto indicate **entro le ore 12,00 del 10.04.2022.**

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. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine anzi citato. Onde evitare la non completa e 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 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 di seguito specificati, il portale consentirà la

generazione della offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere **sottoscritta con firma digitale, a pena di inammissibilità**, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Non sono ammesse e non saranno accettate o saranno escluse le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta o nel caso in cui la cauzione non risulti accreditata sul conto alla apertura della busta. Ciascun concorrente per essere ammesso alla vendita deve provare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia della offerta di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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.

A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00), dovrà indicare:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente), fotocopia del documento di identità e del tesserino del codice fiscale;

- Se l'offerente è **coniugato** in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato

dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è **una società**, l'offerta, sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri, dovrà indicare la denominazione sociale, la sede, la partita IVA, il codice fiscale ed i dati anagrafici completi del legale rappresentante. Si dovranno ad essa allegare certificato in corso di validità, rilasciato dal registro delle Imprese competente attestante i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri. Se l'offerta è formulata da **più persone**, copia 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. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da **un avvocato, per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione alla vendita. Nel caso l'**offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano** e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato;

- 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 e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, **pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve (circostanza questa che potrà essere valutata ai fini della individuazione della migliore offerta);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della relazione di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;

- l'espressa dichiarazione di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, con l'impegno di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione;

- ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

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 del Ministero 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.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

A4 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta deve essere allegata copia della contabile del bonifico, completa di CRO (codice riferimento operazione) comprovante la prestazione di una **cauzione** provvisoria a garanzia dell'offerta, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto che dovrà essere versata **bonifico bancario sul c.c. n. 000106106365 IBAN: IT 91 Y 02008 82071 000106106365, intestato a Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto PROC. ES. 16/2019 R.G.E. Il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione – procedura esecutiva immobiliare n. 16/2019 R.G.E. – Avv. Rosa Ventura"**.

La cauzione si riterrà versata solo se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul c.c. intestato alla procedura, entro il termine fissato per l'apertura delle buste, con l'avvertimento che **l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente al momento della apertura delle buste.**

Il mancato accredito del bonifico sul conto anzi indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

All'offerta, dovranno, altresì, essere allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- **Copia del documento d'identità** in corso di validità e del tesserino del **codice fiscale** dell'offerente a pena di inammissibilità dell'offerta;

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;

- 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.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A5 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

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

A6 - ASSISTENZA L'utente potrà ricevere assistenza inviando una 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.

A7 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA E CONDIZIONI DELLA VENDITA

● **CONVOCAZIONE DELLE PARTI** - Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi (**14.04.2022, ore 16,00**), 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 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 mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio

dell'offerta, **le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

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 autenticcherà 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.

• **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. Tra un'offerta e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di **due minuti**. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi i due minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del lotto.

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 ciascun lotto in vendita (vale a dire se è inferiore rispetto all'offerta minima sopra indicata);
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità e per l'importo sopra indicati. per il lotto in vendita).

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

• **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. Si può procedere alla aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la 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.

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.

• **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).

• **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.

• **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 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.

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 verranno stabilite con separato avviso.

A8. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

• **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE:** Nel caso di aggiudicazione dell'immobile, **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato 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 e cioè mediante **bonifico sul conto corrente n. 000106106365 (IBAN: IT 91 Y 02008 82071 000106106365)** intestato a **Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto PROC. ES. 16/2019 R.G.E.** trasmettendo al professionista delegato la relativa documentazione contabile (completa di CRO).

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).

L'aggiudicatario potrà versare il **saldo 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.

Quando ricorrono giustificati motivi, il Giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi.

• **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., 1° comma, penultima parte).

• **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.

• **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.

A9. ALTRE NOTIZIE SULLA VENDITA

Condizioni generali della vendita:

• **La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano**, 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 si fa 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

• La vendita forzata **non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità**, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

• Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

• Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

• Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

• La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

A10 - PUBBLICITA'

Il presente avviso - giusto quanto disposto con l'ordinanza di delega sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. per almeno tre giorni consecutivi. Almeno 45 giorni prima dalla data fissata per la vendita verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G., all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it, nonché sul sito www.astalegale.net (certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del decreto ministeriale 31 ottobre 2006), sui quali dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima. Ulteriore pubblicazione dell'avviso su Newspaper Aste formato cartaceo e Newspaper aste digitale; sul Quotidiano di Sicilia formato cartaceo e su Qds.it; per estratto, l'avviso di vendita verrà pubblicato sul quotidiano Gazzetta del Sud, oltre che sull'inserito settimanale Gazzetta Avvisi del primo venerdì successivo alla pubblicazione.

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 potranno essere assunte presso la cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio del professionista delegato, Avv. Rosa Ventura, corrente in Patti, Via Orti, n. 3 (tel. 0941 338690 - 335485053; mail: avvocatorventura@gmail.com; pec: avv.rosaventura@pec.giuffre.it).

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

Patti, 12.01.2022

Il Professionista Delegato
Avv. Rosa Ventura
(firma digitale)