

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(VENDITA SENZA INCANTO)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 42/2020 R.G. ES. IMM.

Il sottoscritto Avv. Sara Scalzo, C.F.: SCL SRA 78R49 F206X, del Foro di Barcellona P.G. (E-mail: sarahscalzo@tiscali.it; P.e.c.: avv.sarascalzo@pec.giuffre.it), con studio in Milazzo, Via Col. Bertè, 34, professionista delegato al compimento, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata, delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis* c.p.c., nonché custode del compendio pignorato giuste ordinanze del 25/03/2021 e del 28/10/2021;

- viste le ordinanze di delega alle operazioni di vendita immobiliare del 25/03/2021 e del 28/10/2021 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., Dott. Giuseppe Lo Presti;

- visto che il Sig. Giudice delle Esecuzioni ha ritenuto opportuno procedere alla vendita senza incanto a norma dell'art. 571 c.p.c.;

- vista la relazione di stima in atti, e ritenuta l'insussistenza di validi motivi per discostarsi dalle risultanze della stessa nella determinazione del valore degli immobili da porre in vendita;

- considerato che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte dal Professionista Delegato presso il proprio recapito professionale;

- visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

che la data della convocazione telematica è fissata per il **20 Maggio 2022, alle ore 16,30 e seguenti**. In tale data in cui si procederà, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 e seguenti c.p.c., così come modificati dal D.L. n. 83 del 27.06.2015, convertito con modifiche dalla L. 132 del 06.08.2015, alla

VENDITA SENZA INCANTO

- vendita sincrona telematica -

degli immobili pignorati *infra* descritti:

LOTTO 1

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di un appartamento sito nel Comune di Barcellona P.G., Via Pezzanave, n. 45, Piano T, composto da un soggiorno, due camere da letto, una cucina abitabile ed un bagno per un totale di 119,2 mq di superficie commerciale.

L'immobile è posto al piano terra e, come descritto nella relazione del CTU, sono pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare una corte sul lato sud – ovest di 43 mq ed una sul lato sud est di 9 mq.

E' pertinenza esclusiva accessoria a servizio dell'unità immobiliare una costruzione con struttura portante in muratura, copertura a falda inclinata in travetti di legno e tegole all'interno della quale trovano spazio un locale di sgombero ed un ripostiglio di superficie commerciale di 9,25 mq.

L'immobile anzidetto è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 15, particella 1080, sub. 2, categoria A/2, classe 8, consistenza 5,5, vani, rendita € 252,81.

Prezzo di stima: Euro 51.000,00

Prezzo base: 46.920,00

Offerta minima: Euro 35.190,00

Aumento minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

Per il predetto immobile si procede al secondo tentativo di vendita

NOTIZIE URBANISTICHE ED ALTRE NOTIZIE SULL'IMMOBILE

Dalla relazione di stima risulta che in ordine alla partita catastale ed ai nominativi del dante causa degli odierni proprietari, non risulta essere stata presentata alcuna istanza finalizzata al rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni previste dalla normativa.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà 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, ed anche relativamente allo stato dell'immobile ed eventuali somme necessarie per il ripristino dello stesso.

Il bene immobile, al momento, non risulta occupato dai debitori esecutati e non risulta locato. Se l'immobile risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario, come si specificherà in seguito, gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (a titolo esemplificativo imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento dei beni). Di conseguenza l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri gravanti sull'immobile trasferito che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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.

LOTTO 2

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di un appartamento sito nel Comune di Barcellona P.G., Via Pezzanave, n. 45, Piano 1, composto da ampio ingresso, due camere da letto, una cucina abitabile, un soggiorno, un ripostiglio, un bagno ed un wc per un totale di 143 mq di superficie commerciale.

L'immobile è posto al piano primo e, come descritto nella relazione del CTU, sono pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare tre balconi per un totale di 19 mq ed una corte scoperta al piano terra di 6 mq che confina con via Pezzanave.

E' pertinenza esclusiva accessoria a servizio dell'unità immobiliare un locale di sgombero sito al piano terra che ricopre una superficie di 20 mq. A tale locale, che si trova allo stato di rustico, si accede dalla corte confinante con via Pezzanave, pertinenza all'unità immobiliare, per mezzo di una saracinesca in alluminio.

L'immobile anzidetto è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 15, particella 1080, sub. 3, categoria A/2, classe 8, consistenza 6 vani, rendita € 275,79.

Prezzo base: 62.000,00

Offerta minima: 46.500,00

Aumento minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

Per il predetto immobile si procede al primo tentativo di vendita

NOTIZIE URBANISTICHE ED ALTRE NOTIZIE SULL'IMMOBILE

Dalla relazione di stima risulta che in ordine alla partita catastale ed ai nominativi del dante causa degli odierni proprietari, non risulta essere stata presentata alcuna istanza finalizzata al rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni previste dalla normativa.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà 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, ed anche relativamente allo stato dell'immobile ed eventuali somme necessarie per il ripristino dello stesso.

Il bene immobile, al momento, risulta occupato da un debitore esecutato.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario, come si specificherà in seguito, gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (a titolo esemplificativo imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento dei beni). Di conseguenza l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri gravanti sull'immobile trasferito che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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.

LOTTO 3

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di un appartamento sito nel Comune di Barcellona P.G., Via Pezzanave, n. 45, Piano 2, composto da ingresso/soggiorno, un'ampia cucina, due camere da letto, due ripostigli, una lavanderia ed un bagno per un totale di 149 mq di superficie commerciale.

L'immobile è posto al secondo piano e, come descritto nella relazione del CTU, sono pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare due balconi sul lato ovest ed uno sul lato nord-est per un totale di 36 mq.

L'immobile anzidetto è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 15, particella 1080, sub. 4, consistenza 6,5 vani, rendita € 298,77.

Prezzo base: 70.000,00

Offerta minima: Euro 52.500,00

Aumento minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

Per il predetto immobile si procede al primo tentativo di vendita

NOTIZIE URBANISTICHE ED ALTRE NOTIZIE SULL'IMMOBILE

Dalla relazione di stima risulta che in ordine alla partita catastale ed ai nominativi del dante causa degli odierni proprietari, non risulta essere stata presentata alcuna istanza finalizzata al rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni previste dalla normativa.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà 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, ed anche relativamente allo stato dell'immobile ed eventuali somme necessarie per il ripristino dello stesso.

Il bene immobile, al momento, risulta occupato da un debitore esecutato.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario, come si specificherà in seguito, gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (a titolo esemplificativo imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento dei beni). Di conseguenza l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri gravanti sull'immobile trasferito che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili ex art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica tramite il portale <http://immobiliare.spazioaste.it>, entro e non oltre le ore 12,00 del quarto giorno precedente alla vendita al fine di consentire la verifica dell'accredito della cauzione.

L'offerta per l'acquisto dell'immobile potrà essere presentata da chiunque ECCETTO IL DEBITORE.

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 indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.**

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 utilizzata per effettuare l'invio dell'offerta.

2) Nella pagina 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.

L'offerta non dà diritto all'acquisto del bene e deve contenere tassativamente:

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita e del fatto che, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. n. 192/2005 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- le generalità dell'offerente cui andrà intestato il bene (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo quanto disposto dall'art. 579 c.p.c., 3° comma che prevede l'offerta per persona da nominare nelle forme e nei modi consentiti dalla legge**) intendendosi per tali: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio eletto, stato civile con l'indicazione dell'eventuale regime patrimoniale coniugale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (il quale dovrà essere presente nel luogo di esperimento della vendita, nella data e all'ora sopra specificati), fotocopia del documento di identità dell'istante in corso di validità e fotocopia del tesserino del codice fiscale.

Si precisa che:

- ❖ **SE L'OFFERENTE È CONIUGATO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati identificativi del coniuge ed è gradita l'allegazione dell'estratto del certificato di matrimonio. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
 - ❖ **SE L'OFFERENTE È MINORENNE**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata in copia conforme;
 - ❖ **SE L'OFFERENTE AGISCE QUALE LEGALE RAPPRESENTANTE DI PERSONA GIURIDICA O SOCIETÀ DI PERSONA**, l'offerta dovrà contenere l'indicazione della sede, codice fiscale e/o partita I.V.A., recapito telefonico, indirizzo p.e.c. e generalità complete del legale rappresentante *pro tempore* con copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del tesserino del codice fiscale. All'offerta dovrà essere allegato il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - ❖ **è sempre consentita l'offerta per persona da nominare** esclusivamente da parte di Avvocati ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.
 - ❖ Se l'offerta è sottoscritta da più soggetti, occorrerà indicare le quote che dovranno essere attribuite a ciascuno. Diversamente questi si riterranno offrire per quote e per diritti tra loro uguali;
 - ❖ Se l'offerta è sottoscritta da più soggetti, nella domanda dovrà essere indicato quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- **Ciascun concorrente per essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Si avverte che il prezzo offerto, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo indicato come prezzo base d'asta. E' quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base.**
- **Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura al seguente indirizzo IBAN: IT16Z052168229000000092158 – Banca Creval – Agenzia di Milazzo (ME).**

- **Il bonifico dovrà contenere la causale “versamento cauzione – Procedura Esecutiva n. 42/2020 R. G. Es. Imm. - Professionista delegato Avv. Sara Scalzo” di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che verrà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto; Il 10% è l’importo minimo a pena di inefficacia.** L’offerente può versare anche una cauzione più alta;
- La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta;
- La cauzione si riterrà versata se l’importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine fissato per l’apertura delle buste.
- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell’offerta ed è ad esclusivo carico dell’offerente.
- Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

L’offerta deve contenere

- indicazione del Tribunale, dei dati identificativi della procedura (numero della procedura esecutiva immobiliare) dei dati identificati del bene per il quale l’offerta medesima è proposta nonché l’indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$;
- ✓ **SE VI SONO PIÙ LOTTI, L’INDICAZIONE DEL LOTTO PER IL QUALE LA DOMANDA È PRESENTATA;** Ove l’offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo; Nel caso in cui l’offerente fosse interessato all’acquisto di un solo lotto, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà formulare un’unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all’acquisto dei lotti successivi;
- l’indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- **l’indicazione del tempo del pagamento del saldo prezzo, che dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, salva la previsione del pagamento rateale, pena la decadenza dall’aggiudicazione, con perdita del 10% versato a titolo di cauzione;** Resta salva la possibilità per l’offerente di indicare un termine più breve (circostanza che verrà valutata dal Professionista Delegato ai fini dell’individuazione dell’offerta migliore). **Il pagamento dovrà essere effettuato**

secondo le modalità di cui sopra ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 T.U. n. 385/1993, nel caso in cui vi sia un credito fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;

➤ **indicazione del termine di pagamento dei diritti, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento** (il cui importo sarà quantificato dopo l'aggiudicazione e comunicato a mezzo raccomandata) **che non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.** Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve (circostanza che verrà valutata dal Professionista Delegato o Giudice dell'Esecuzione ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore). **Il pagamento dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui sopra.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Nel giorno e all'ora stabilita **(20 Maggio 2022, ore 16,30 ss.)** il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte (sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti ai sensi dell'art. 572 c.p.c.), nonché all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c..

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.

L'offerente interessato a partecipare alla eventuale gara dovrà collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

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 ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

- Se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene sarà aggiudicato all'offerente ove ne ricorrano i presupposti.

- In caso di pluralità di offerte valide, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta come previsto dall'art. 573 c.p.c..

Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad Euro 1.500,00.

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo stabilito preventivamente dal delegato, vi siano ulteriori rilanci;

- Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a chi ha fatto la migliore offerta valutata in termini non solo di prezzo ma di misura di cauzione e tempi di saldo prezzi;

- Se le offerte sono tutte equiparabili, il bene sarà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.
- In caso di mancanza di offerte ricevibili, il Professionista Delegato provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., previa autorizzazione del Giudice;
- In caso di mancanza di istanze di assegnazione, si procederà, entro 60 gg dalla vendita infruttuosa, a nuovi tentativi di vendita senza incanto;
- I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

L'offerta non è efficace:

- ✓ **se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;**
- ✓ **se è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato (se è inferiore, cioè, di oltre un quarto al prezzo indicato);**
- ✓ **se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra indicate.**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

- ✓ dovrà versare il saldo del prezzo al Professionista Delegato entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva al seguente indirizzo IBAN: **IT16Z052168229000000092158 – Banca Creval – Agenzia di Milazzo (ME)**, con la causale "versamento saldo prezzo";
- ✓ potrà eventualmente versare il saldo prezzo, ove ne ricorrano i presupposti, tramite mutuo garantito da ipoteca sul medesimo bene oggetto della vendita rivolgendosi agli Istituti Bancari convenzionati il cui elenco è reperibile presso il sito internet "www.abi.it" (sotto la finestra "Procedure esecutive - aste immobiliari"), e/o presso la cancelleria del Tribunale di Barcellona P.G., e/o potrà essere richiesto al Professionista Delegato.
- ✓ dovrà versare al Professionista Delegato, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, la somma necessaria a titolo di spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, etc.), salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per il versamento del prezzo;

Sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa (*ex art. 587 c.p.c.*) se il prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non saranno depositati nel termine sopra stabilito;

- ✓ si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita. Le formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno effettuate a cura del Professionista Delegato;
- ✓ nel caso in cui il procuratore legale sia aggiudicatario per persona da nominare, questi dovrà comunicare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome del soggetto per il quale ha effettuato l'offerta depositando l'originale della procura speciale notarile oppure copia autentica della procura generale rilasciata in data precedente a quella della vendita. **In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore *ex art. 583 c.p.c.***

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, la validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dalle norme del codice di procedura civile, cui espressamente si rimanda.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380) anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti ed è posto in vendita con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti.

La vendita è a corpo e non a misura sicchè 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, 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore *ex art. 63 disp. att. c.c.* - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene e dunque nella determinazione del prezzo.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e del D. Lgs 192/2005 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.

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.

Se l'immobile dovesse risultare occupato dal debitore esecutato, ovvero da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura, il decreto di trasferimento costituirà titolo esecutivo per il rilascio del bene in favore dell'aggiudicatario.

In caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, vi è la possibilità per l'aggiudicatario di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. per almeno tre giorni consecutivi e pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio di Astelegale.net S.p.A., sul quotidiano "La Gazzetta del Sud", sull'inserito settimanale Gazzetta Avvisi del primo venerdì successivo alla pubblicazione nonché sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo "www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it", sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito "www.astalegale.net (certificato dal Ministero con P.D.G. 12/09/2012 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 D.M. 31.10.2006), sul Quotidiano di Sicilia (formato cartaceo) e su Qds.it, su Newspaper Aste (formato cartaceo) e su Newspaper Aste Digitale.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo "www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it", sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito "www.astalegale.net.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. e/o presso il recapito del Professionista Delegato Avv. Sara Scalzo, Via Col. Bertè, 34, Milazzo, tel. 090/9222066; fax 090/9226133; telefono mobile 348/8528432.

Si rinvia alla consulenza di stima ed all'ordinanza di delega per tutto quanto non indicato.

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

Messina, lì 14 Febbraio 2022

*Il Custode Giudiziario e Professionista Delegato
Avv. Sara Scalzo n.q.*