

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio esecuzioni immobiliari



Procedura esecutiva immobiliare N. 44/2020 R. G. E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA INCANTO

Il sottoscritto professionista Dott. Giuseppe Sofia, associato della S.A.G.E.I.M., con sede in Barcellona P.G. (ME) Via Vespri n°29, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare in intestazione pendente presso il Tribunale di Barcellona P.G. (ME);

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal G.E. Dott. Giuseppe Lo Presti nella presente procedura, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con cui è stata disposta la vendita *sincrona telematica*;
- Ritenuto, pertanto, di dover fissare la vendita senza incanto dell'immobile pignorato, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 572 e ss. c.p.c.;

AVVISA

che, il **24 Giugno 2022 alle ore 17,00**, innanzi al professionista delegato, nei locali della S.A.G.E.I.M. siti in Barcellona P.G. (ME) Via Vespri n°29, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili:

Lotto Unico

Descrizione

Unità abitativa Via Pace Giammoro n.76, Piano S1-T-1, identificata nel N.C.E.U. al Foglio 5, particella 1752 sub 2, Categ. A/7, classe 2, vani 8, Superficie Catastale Totale mq. 181, Totale escluso aree scoperte mq. 177, rendita € 454,48, Comune di Pace del Mela.

Prezzo di perizia	€ 163.310,00
Prezzo Base	€ 91.862,00
Offerta Minima (pari al 75% del prezzo base):	€ 68.896,50
Rilancio minimo in caso di gara	€ 2.000,00

Cauzione: Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate bancarie sono **IBAN IT82L0200882071000106138668**.

Si avverte che l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul c/c al momento dell'apertura delle buste.

L'immobile di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del C.T.U., depositata in cancelleria ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata sul sito internet www.tribunale.barcellonapazzodigotto.giustizia.it, sul **Portale**

delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astalegale.net 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 sui beni, nonché di eventuali irregolarità relative alla concessione edilizia e/o sanatorie.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

- Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre **le ore 12 del giorno 20/06/2022 (quarto giorno precedente la vendita)**, esclusivamente in via telematica nella forma di proposta irrevocabile d'acquisto.

L'offerente dovrà presentare una dichiarazione contenente, **a pena di inefficacia**, le seguenti indicazioni:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che presenta l'offerta**); copia carta di identità e del codice fiscale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge.
- Se l'offerente è **minorenne**, dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - E' sempre consentita **l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati**; 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.
 - **Per società ed altri enti** l'offerta deve essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese (se la società ne sia provvista), codice fiscale e partita IVA. In questo caso all'offerta devono essere allegati: copia dell'atto costitutivo, visura camerale aggiornata da non più di 20 gg attestante i poteri e le cariche sociali, copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento del legale rappresentante.
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del numero del lotto se la vendita avviene per lotti;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, **che potrà essere inferiore fino ad 1/4 rispetto al prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base)**, del tempo e modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul c/c della procedura sopraindicata;
- e) ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art 12 del Decreto Ministeriale 26/02/2015 n. 32, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo PEC le quali non contengano, in calce o in allegato l'attestazione, rilasciata dal gestore di posta elettronica, che la PEC è stata

rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Decreto Ministeriale 26/02/2015 n. 32, il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la PEC dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente;

- f) le modalità di presentazione dell'offerta per la vendita in modalità telematica sono esplicitate nell'**allegato A** in calce all'ordinanza di vendita a cui si rimanda per la consultazione;
 - g) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita;
 - h) l'espressa dichiarazione, agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. 192/005 e s.m.i., di essere edotto circa i contenuti dell'ordinanza di vendita ed in specie il contenuto dell'offerta corrisponde all'**allegato A** dell'ordinanza stessa, dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando 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;
 - i) Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto). Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate bancarie sono **IBAN I IT82L0200882071000106138668**. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Il bonifico dovrà contenere la causale: *versamento cauzione Proc. Esec. N. 44/2020 R.G.E. professionista delegato Dott. Giuseppe Sofia*;
 - j) L'utente può ricevere assistenza inviando una *e-mail* all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattando il *call-center* al numero 848780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi;
- Le condizioni di validità e di efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dagli artt. 571 e ss c.p.c., cui si rinvia espressamente.
 - L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.
 - Il giorno e nell'orario previsto dall'avviso di vendita, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e quindi risultare "**on line**". Entro 30 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 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 del codice di rito.
 - Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione.
 - In caso di più offerte valide si procederà a gara telematica tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo stabilito preventivamente dal delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano

state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto.

- 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.
- **L'offerta non è efficace:**
 - a) se perviene oltre il termine stabilito nelle condizioni del presente avviso;
 - b) se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base;
 - c) se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.
- Nel termine perentorio di **centoventi giorni dalla vendita**, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ad es. ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario).
- Entro lo stesso termine e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà versare una somma a titolo di spese necessarie per il trasferimento (registrazione, voltura catastale, trascrizione), che il delegato alle operazioni di vendita avrà cura di comunicare a mezzo raccomandata, salvi conguaglio e conteggio finali. Si avvisa, altresì, che ai fini dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà la somma già versata a titolo di cauzione, nella misura pari al 10% del prezzo offerto, che verrà incamerata dalla procedura.
- L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c., potrà versare il prezzo 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, purché il prezzo del lotto non sia inferiore ad Euro 60.000,00 ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati. 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 della procedura; contestualmente l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).
- L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.
- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 impianti in conformità 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, non conoscibili o 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.

- Per i fabbricati in cui sono riscontrabili abusi edilizi 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, purché venga presentata domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.
- L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da qualsivoglia formalità pregiudizievole su di esso gravante. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura del professionista delegato ed a spese della procedura; se occupato dal debitore o a terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero.
- 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), e i relativi compensi per il professionista delegato limitatamente a tali attività. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITÀ

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 490 c.p.c., i dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno inseriti sui quotidiani "Quotidiano di Sicilia" e "Gazzetta del Sud" edizione di Messina inoltre, i predetti dati verranno pubblicati su "Newspaper" e "Newspaper Aste digitale" nonché, il primo venerdì successivo detta pubblicazione apparirà, sull'inserito settimanale "Gazzetta Avvisi".

La relazione di stima ed il presente Avviso saranno pubblicati sui siti www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, www.astalegale.net, www.qds.it nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche**.

In ogni caso, la relazione di stima è depositata agli atti e potrà essere consultata a richiesta degli interessati presso la sede dell'Associazione sopra indicata.

Il professionista delegato è pure custode del compendio immobiliare oggetto di vendita, il quale potrà essere visitato, previo appuntamento da concordare telefonicamente al recapito 3285554192.

Tutte le attività da compiersi in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso la sede dell'Associazione S.A.G.E.I.M., sita in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), nella Via Vespri al n. 29.

Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso gli atti del professionista delegato con ricorso al Giudice dell'Esecuzione, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il Giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione.

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

Barcellona Pozzo di Gotto, addì 02/03/2022

Il Professionista delegato
Dott. Giuseppe Sofia