

**TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO**  
*Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott. Giuseppe Lo Presti*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
MEDIANTE GARA TELEMATICA SINCRONA  
Procedura esecutiva immobiliare n°96/2019 R.G.E.**

L'Avv. *GRAZIA CREA*, associata *DEAS* con sede in Barcellona P.G. via Roma, 307, delegata alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n°96/2019 R.G.E.,

- vista l'ordinanza del 23.10.2020 con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ha delegato alla sottoscritta professionista le operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., nonché dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c.;
- 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 nella sede della DEAS;
- determinato il prezzo base d'asta nei termini che seguono, non ritenendosi di doversi discostare dai risultati della stima effettuata dal perito nominato dal G.E.;
- Ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (vendita sincrona telematica) dei beni immobili di seguito indicati, con gara, in caso di più offerenti;
- Visti gli artt. 569 c.p.c e segg.

**AVVISA**

che il giorno **21 dicembre 2021, ore 11,00** nella sede della Deas sita in Barcellona P.G., via Roma 307 avrà luogo la **vendita senza incanto con modalità telematiche - vendita sincrona** – dei seguenti beni immobili siti in Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto, località Porto Levante o Piano Baracca e, precisamente:

**LOTTO UNO:** piena proprietà di un'unità immobiliare sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 326, sub 1, categoria A/7, classe 2, vani 8, mq. 123,40, rendita € 1.260,15. L'immobile é costituito da: cucina, soggiorno-pranzo, studio, 2 wc, 2 camere da letto, studio veranda e terrazzo coperto da struttura lignea, di cui una parte risulta chiusa con struttura in profilati di legno.

L'accesso avviene dalla strada e da una scala esterna privata che scende verso l'interrato.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L'unità immobiliare risulta suddivisa in due appartamenti con ingressi indipendenti, ricavati uno con chiusura esterna in alluminio amovibile, posta sul terrazzo coperto e l'altro, dalla parte adiacente con ingresso indipendente, chiuso con una struttura amovibile in profilati di legno, opportunamente collegati, come meglio descritto in perizia.

L'immobile è libero.

**Prezzo di perizia: € 164.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 123.600,00**

**Rilancio minimo in caso di gara (5%) € 8.000,00**

**LOTTO DUE:** piena proprietà di un'unità immobiliare sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano S1 di un fabbricato a due elevazioni fuori terra. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 326, sub.4, categoria A/4, classe U, vani 2,5, di mq. 33,60, rendita € 309,87. L'immobile è costituito da cucina abitabile, wc, camera da letto.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L'immobile è libero.

**PREZZO BASE: €44.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 33.600,00**

**Rilancio minimo in caso di gara (5%) € 2.000,00**

**LOTTO TRE:** piena proprietà di un'unità immobiliare sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano S1 di un fabbricato a due elevazioni fuori terra. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 326, sub.5, categoria A/4, classe U, vani 3 di mq. 41,28, rendita € 371,85. L'immobile è costituito da ingresso, cucina-soggiorno, wc, camera da letto. Lo spazio esterno è in comune con il lotto 4 ed è stato prolungato con una tettoia amovibile.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L'immobile è libero.

**PREZZO BASE: €55.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 41.850,00**

**Rilancio minimo in caso di gara (5%) € 2.000,00**

**LOTTO QUATTRO:** piena proprietà di un'unità immobiliare sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano S1 di un fabbricato a due elevazioni fuori terra. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 326, sub.6, categoria A/4, classe U, vani 3,5 di mq. 47,70, rendita € 433,82. L'immobile è costituito da ingresso, cucina-soggiorno, wc, camera da letto. Lo spazio esterno è in comune con il lotto 3 ed è stato prolungato con una tettoia amovibile.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L'immobile è libero.

**PREZZO BASE: € 63.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) €47.850,00**

**Rilancio minimo in caso di gara (5%) €3.000,00**

**LOTTO CINQUE:** piena proprietà di locale deposito di mq.42,00, prolungato all'esterno con una tettoia amovibile di mq.35, adiacente all'ingresso principale del compendio pignorato, privo di dotazioni tecnologiche autonome.

In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 326, sub.7, categoria C/2, classe 1, di mq. 42,00, rendita € 223,42.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

Il deposito è libero.

**PREZZO BASE: €19.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 14.850,00**

**Rilancio minimo in caso di gara (5%) € 1.000,00**

**LOTTO SEI:** piena proprietà di un'unità immobiliare, sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano T , con corte che funge da ingresso ed altro ingresso secondario diretto alla strada laterale, munito di piccolo cancello in alluminio. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 702, sub.1, categoria A/4, classe U, vani 2,5 di mq. 58,20, rendita € 309,87. L'immobile è costituito da ingresso, cucina-soggiorno, wc, camera da letto

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L immobile è libero

**PREZZO BASE: €77.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 58.350,00**

**Rilancio minimo in caso di gara (5%) € 3.000,00**

**LOTTO SETTE:** piena proprietà di un'unità immobiliare, sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano T , con corte che funge da ingresso e che si immette direttamente sulla veranda e che funge da passaggio per raggiungere altri lotti. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 702, sub.2 , categoria A/4, classe U, vani 2,5 di mq. 40,18, rendita € 309,87. L'immobile è costituito da ingresso, cucina-soggiorno, wc, camera da letto.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L immobile è libero.

**PREZZO BASE: € 53.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) €40.350,00**

**Rilancio minimo in caso di gara (5%) € 2.000,00**

**LOTTO OTTO:** piena proprietà di un'unità immobiliare, sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano T , con corte che

funge da ingresso e che si immette direttamente sulla veranda e che funge da passaggio per raggiungere altri lotti. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 702, sub.6 , categoria A/2, classe 1, vani 2,5 di mq. 41,08, rendita € 245,32. L'immobile è costituito da ingresso, cucina-soggiorno, wc, camera da letto. E' stata creata una piccola stanza in perlinato facilmente smontabile, non evidenziata in pianta.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L'immobile è libero.

**PREZZO BASE: € 54.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 41.100,00**

**Rilancio minimo in caso di gara €2.000,00**

**LOTTO NOVE:** piena proprietà di un'unità immobiliare, sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano T , con corte che funge da ingresso e che si immette direttamente sulla veranda e che funge da passaggio per raggiungere altri lotti. In Catasto Fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 702, sub.7 , categoria A/2, classe 1, vani 2,5 di mq. 41,58, rendita € 245,32. L'immobile è costituito da ingresso, cucina-soggiorno, wc, camera da letto. E' stata creata una piccola stanza in perlinato facilmente smontabile, non evidenziata in pianta.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L'immobile è libero.

**PREZZO BASE: € 55.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 41.850,00**

**Rilancio minimo in caso di gara €2.000,00**

**LOTTO DIECI:** piena proprietà di un'unità immobiliare, sita nel comune di Lipari (Me), isola di Vulcano, via Porto snc, località Porto Levante o Piano Baracca, posto al piano T , con corte che funge da ingresso e che si immette direttamente sulla veranda/cucina abitabile. In Catasto fabbricati del Comune di Lipari al foglio 4, particella 702, sub.8 , categoria A/2, classe 1, vani 2,5 di mq. 40,48, rendita € 245,32. L'immobile è costituito da cucina, wc, camera da letto.

Costituisce pertinenza dell'immobile la quota di 1/10 indiviso del terreno identificato al foglio 4 part. 74.

L'immobile è libero.

**PREZZO BASE: € 54.800,00**

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 41.100,00**

**Rilancio minimo in caso di gara €2.000,00**

**Iban c.c. per deposito cauzione: IT 76L0342616500CC0010003561**

**PRECISAZIONI URBANISTICHE SUGLI IMMOBILI**

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, nei successivi chiarimenti e nella integrazione alla ctu a firma dell'esperto Ing. Nunziatina Torre, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dagli offerenti sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.tribunaledibarcellona.net](http://www.tribunaledibarcellona.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

La relazione di stima evidenzia che:

- l'immobile è dotato dei seguenti titoli autorizzativi: piano di lottizzazione approvato con D.C. n. 92 del 28.12.2006 e successiva C.E. in variante n. 93/13 del 06.05.13; autorizzazione inizio lavori n. 40103 del 17.11.08; certificato di conformità- art. 28 Legge 02.02.1974- L. R. n. 7/2003 art.32; C.E. n. 83 del 05.06.2014; CILA n. 83 del 17.01.17; autorizzazione di agibilità prot. N. 14401 del 15.03.16; segnalazione certificata per l'agibilità del 28.02.18 Foglio 8 part. 2407 sub 34 e sub 27.
- Il terreno identificato al catasto terreni del comune di Lipari al foglio 4 part. 74 che contorna le unità abitative oggetto di pignoramento ha consistenza di 1.380 mq. ed è stato stimato in complessivi € 18.000,00.
- Detto terreno costituisce area di pertinenza e contorna perimetralmente i due corpi di fabbrica part. 326 e part. 702., le quali derivano dalla originaria part. 74.
- Su detto terreno insiste un pozzo di acqua geotermica autorizzato con provvedimento del Comune di Lipari del 03.03. 1988 n° 5799 ed una cisterna interrata posta di fronte all'affaccio dei monolocali della part. 702.
- Destinazione urbanistica del terreno:
- Il terreno riportato in catasto isola di Vulcano alla sezione F foglio 4 particella 74 è destinato nel PRG e nel PTP come segue:
- Sezione F foglio 4 part. 74 con superficie pari a mq.1380, ricade in B3- Aree urbane non ulteriormente urbanizzabili nel Prg per mq.1374.6.;
- Ricade in RIO-Riordino paesistico nel PTP per mq. 1374.6.;
- Ricade in TOI-Turela orientata alla valorizzazione delle aree colturali produttive nel PTP per mq. 5.2;
- Ricade in Strada da Prg per mq.5.2;
- Ricade in Vincolo idrogeologico per mq. 1380;
- Ricade in Rischio Vulcanico per mq. 1380;
- Ricade in fascia di rispetto dal pozzo per mq. 1380.
- 
- Gli immobili sono provvisti di Attestazione di prestazione energetica.
- **I beni sono soggetti ad IVA.**

Spesa condominiale: nessuna.

Stato di occupazione: tutti gli immobili sono liberi.

\* \* \* \* \*

I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, ed eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; possono essere visionati, previo appuntamento con il sottoscritto custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla relativa 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 delle 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 comma 3 dell'art. 571 c.p.c.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

### 1) COME PARTECIPARE

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematica, entro e non oltre le ore 12,00 del 17 dicembre 2021**, (quarto giorno precedente alla vendita, al fine di consentire la verifica dell'accredito della cauzione).

L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "offerta telematica" reperibile attraverso il portale delle vendite (indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioAste.it](http://www.spazioAste.it). 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 mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile), oppure, in mancanza di 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 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 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.

## **2) PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA:**

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

Non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta stessa (**ore 12,00 del 17 dicembre 2021**); onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, perciò, 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 vendita 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; Quando l'offerente é minorenne 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 amministratore 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, aggiornato, da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri. Quando l'offerta 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 mezzo di posta elettronica. La procura deve essere redatta dal notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata in copia per immagine. È sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'articolo 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

L'offerta deve contenere:

- cognome nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta, fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, eccetto il caso di persona munita di procura;
- I dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata;
- indicazione del professionista delegato alla vendita;
- la data l'ora fissata dell'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata qual'è la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere le offerte per ricevere le comunicazioni previste;
- L'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'avviso di vendita, anche in ordine a quanto ivi indicato in relazione agli impianti, esonerando espressamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/ attestato riqualificazione Nigeria, manifestando Di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica; il pagamento si effettua sul [sito http://pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) "Pagamenti di marche da bollo digitali", secondo le istruzioni indicate nel manuale utente dell'invio dell'offerta.

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

### 3) Versamento della cauzione.

Ciascun concorrente, essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello indicato nell'ordinanza di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedura numero 3561, intestato a Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto- proc. es. Nr. 96/2019 R.G.E. c/o Avv Grazia Crea IBAN **IT 76L0342616500CC0010003561**, accesso presso Banca di Credito Peloritano agenzia di Messina.

Il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione - proc. 96/2019 - prof. delegato Avv. Grazia Crea".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte; il mancato accredito del bonifico sul conto corrente 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.

### 4) Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) Oppure contattando il call center al numero 8487 80013 Dalle 9.00 30 alle 13.00 e dalle 14 alle 17 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

### 5) Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti

**giorno 21 dicembre 2021 alle ore 11,00**, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque 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 per quello stesso giorno



per una diversa procedura per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale 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'articolo 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](http://astalegale.net) invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta non é efficace.

Se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;

Se é inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun lotto;

Se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità indicate.

Terminato l'esame delle offerte, nel caso di unica offerta valida, verificati i presupposti indicati nell'ordinanza di delega, si procederà all'aggiudicazione.

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 due offerte sono state ritenute valide.

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

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà l'effettuato l'ultimo rilancio.

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

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato valuterà se disporre l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.

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

6) Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.

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

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

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

\*\*\*\*\*

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 assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato; il professionista delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già accesso;

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, ecc.), 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 sono depositati nel termine sopra stabilito;

potrà richiedere il versamento del prezzo in 12 rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione; a seconda del valore del bene il delegato interpellerà il magistrato per la previsione del pagamento rateale del saldo prezzo.

Si farà carico di ogni fiscale derivante dalla vendita; le formalità di registrazione, trascrizione nel decreto di trasferimento, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno effettuate a cura del professionista delegato.

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 viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere. Con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive passive esistenti. 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 che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi a 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 ricompresi 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 debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte 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.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 numero 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 nella perizia in ordine all'impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la

DEAS - Delegati Associati  
Via Roma, 307  
98150 Barcellona P.G.

certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di 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 dei pignoramenti e gravami in genere I quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura.

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.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona pozzo di Gotto e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul Quotidiano di Sicilia, sul quotidiano Gazzetta del Sud sull'inserto settimanale Gazzetta Avvisi del primo venerdì successivo alla pubblicazione, su Newspaper aste riformati digitale cartaceo, nonché integralmente sui siti internet: [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) ; [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Su detti siti internet potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.

Maggiori informazioni potranno essere assunta presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P-G. o presso gli uffici della Deas telefonando al numero 3476349788. Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente.

Barcellona P.G. addì 21 settembre 2021.

Il professionista delegato  
*Avv. Grazia Crea*