



VENDITA DELEGATA

-Seconda asta-

L'Avv. Pietro Scoglio, delegato alla vendita nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. 100 /2023 RG.E.

-vista l'ordinanza di delega del 14/05/2024;

-considerato che è stata disposta la vendita senza incanto con modalità telematiche (vendita sincrona) del bene immobile infra meglio individuato con gara in caso di partecipazione di più offerenti;

-visti gli artt. 569 e segg. del vigente cpc;

AVVISA

che il **giorno 10/06/2025**, alle **ore 16,00**, in Barcellona PG (ME), presso lo studio del delegato alla vendita sito in Barcellona PG (ME), Via G. Spagnolo 58, Scala D (Cond. Il Sagittario), quale sala allestita per l'asta telematica mediante la piattaforma del gestore, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

Vendita Sincrona

del seguente bene immobile e del connesso diritto immobiliare:

Lotto	Unico	
Ubicazione	Complesso residenziale Portorosa s.n.c. (interno 581), C/da Bazia - Frazione Tonnarella – 98054 Furnari (ME)	
Descrizione ed individuazione catastale		
<u>Diritto immobiliare:</u> piena proprietà, quota intera.		
<u>Descrizione:</u> villetta a schiera centrale, piano terra, sup. comm. mq. 72,29, così composta: un ingresso di mq 3,00, un ripostiglio di mq 7,55, una camera da letto di mq 10,95, un bagno di mq 4,30, un angolo cottura con pranzo soggiorno di mq 18,90, quest’ultimo servito da un ampio portico di mq 11,10 e da un ampio giardino di circa mq 33,90. Fa parte di tale unità abitativa anche una pertinenza, costituita da un vano tecnico adibito al ricovero dell’attrezzatura barche (box di murata), posto al piano semicantinato.		
<u>Identificazione catastale:</u> (1)- foglio 3 particella 697 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 6, consistenza 3 vani [trattasi di variazione catastale del 22/02/2024 con cui è stato soppresso il sub. 3 e costituito il sub. 41]; (2)- foglio 3 particella 697 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq.		
Stato dell’immobile	Libero	
Prezzo di perizia	€ 112.000,00	
Prezzo base II^ vendita	€ 84.000,00	
Offerta minima	€ 63.000,00	75% del prezzo base
Rilancio minimo	€ 2.520,00	3% del prezzo base

■ INFORMAZIONI PRELIMINARI E GENERALI

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 ivi espressamente contemplati.

In caso di offerte successive provenienti da uno stesso offerente, sarà presa in considerazione solo quella economicamente più vantaggiosa.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerta non sarà efficace: a) se perviene oltre il termine stabilito nelle condizioni del presente avviso; b) se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base; c) se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

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.

L'immobile oggetto di vendita è meglio descritto ed individuato nella relazione di stima dell'esperto incaricato dal G.E., Arch. Santa Stornio, relazione che può essere visionata, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.tribunale.barcellona-pozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet www.astalegale.net: gli offerenti hanno specifico interesse a consultare detta relazione in quanto alla stessa si fa chiaro ed espresso rinvio per ogni ulteriore dato ritenuto utile e non riportato nel presente avviso, e ciò anche per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi che a qualunque titolo potrebbero gravare sull'immobile, la descrizione sommaria dello stesso, lo stato di possesso, la destinazione urbanistica, i vincoli e gli oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente, i vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico della procedura, gli eventuali oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale, etc..

Il bene si vende a corpo e non a misura, e si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e ciò anche sotto il profilo urbanistico e degli impianti, con le pertinenze, le accessioni, le azioni, le ragioni, le eventuali servitù attive e passive.

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, la mancanza di qualità o la difformità del bene venduto, gli oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, gravami che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

L'immobile è libero, ma se dovesse essere occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento del bene, alla registrazione, alla trascrizione ed alla voltura, e sul medesimo, pertanto, incombe l'obbligo di provvedere con tempestività alla integrazione delle somme necessarie laddove l'anticipo versato a tale titolo non dovesse rivelarsi sufficiente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CONDIZIONI DI LORO VALIDITA'

Come partecipare

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata esclusivamente con modalità telematica entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 06/06/2025**.

Essa deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" raggiungibile tramite apposita funzione "Invia offerta" presente all'interno dell'annuncio relativo al bene in vendita 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 (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it):

- mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica;

- in mancanza di tale apposito indirizzo, previa sottoscrizione con firma digitale, mediante un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La normativa di riferimento riguardante le modalità di presentazione delle offerte telematiche individua due diverse figure:

- 1)-quella dell'offerente, ossia quella del soggetto al quale l'offerta è direttamente riferibile - munito di propria firma digitale - e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione;

- 2)-quella del presentatore dell'offerta, ossia quella del 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 a lui riferibile.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono, l'offerente dovrà firmare la domanda con la propria firma digitale e rilasciare procura notarile al presentatore al fine di autorizzarlo a presentare l'offerta telematica mediante la propria casella di posta elettronica certificata.

Ove l'offerente non voglia sottoscrivere l'offerta con la firma digitale, ma voglia inviarla a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, a norma dell'art. 12 del decreto ministeriale 26 febbraio 2015, n. 32, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo pec che non contengano, in calce o in allegato, l'attestazione (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente: ai sensi dall'art. 17 comma 2, del decreto ministeriale 26 febbraio 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.

Se l'offerente è privo di propria firma digitale dovrà avvalersi di un avvocato che parteciperà per persona da nominare ex art. 583 cpc ed al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione.

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

L'offerta, completa di ogni richiesto documento, si intenderà depositata nel momento in cui il sistema avrà generato la ricevuta completa di avvenuta consegna.

Predisposizione ed invio dell'offerta

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta di acquisto.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui all'ordinanza di nomina del delegato alla vendita e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti.

Si evidenzia che:

- quando l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti i dati dell'altro coniuge, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene in caso di aggiudicazione (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva, per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);

- quando l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (autorizzazione che dovrà essere allegata);

-quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (autorizzazione che dovrà essere allegata);

-quando l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri: dalla documentazione allegata all'offerta dovrà evincersi la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante; inoltre, andranno allegati, nella busta telematica, la copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante ed il certificato camerale aggiornato, dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

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

-quando l'offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte dell'UE, all'offerta deve essere allegata fotocopia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno: in caso di mancanza del permesso di soggiorno, l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia ed il suo Paese di cittadinanza.

E' 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.

L'offerta deve contenere i dati ed i documenti di cui all'art. 12 del DM 32/2015; in particolare:

- il cognome ed il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e/o la partita IVA, la residenza e/o il domicilio, lo stato civile (tramite autodichiarazione da trasmettere, possibilmente, come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"), il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non abbia un codice fiscale rilasciato dallo Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32/2015. L'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, salvo il caso di soggetto munito di procura;

- la fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale (da trasmettere come file allegato alla domanda, nella tendina "altro");

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- i dati identificativi della procedura (anno e numero di ruolo generale) e del lotto per il quale la domanda è presentata;

- l'indicazione del referente/ professionista delegato alla vendita della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'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, dei diritti e delle spese di trasferimento conseguenti alla vendita (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale);

- l'importo versato a titolo di cauzione con copia della relativa contabile;

- la data, l'orario e il numero di CRO (dalla sesta alla quindicesima cifra) ovvero l'identificativo del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

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

- l'indirizzo della "casella di posta elettronica certificata" o della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

- l'indicazione di volersi avvalere di particolari ed eventuali agevolazioni di tipo fiscale;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo nella misura dovuta (il pagamento va effettuato per via telematica tramite il portale <http://pst.giustizia.it>).

■ **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto (ovvero di quello diverso indicato nell'ordinanza di vendita).

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura le cui coordinate sono: **Banca Unicredit, Filiale di Barcellona PG (ME) – Via Roma 106, Iban IT 13 Y 02008 82071 000107126560 (conto intestato a Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto – R.G. Es. n. 100/2023).**

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione - proc. esec. imm. n. 100/2023 RGE Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto - Delegato Avv. Pietro Scoglio".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta tramite la tendina "altro".

L'importo della cauzione sarà trattenuto dalla procedura in caso di rifiuto dell'acquisto.

La cauzione si riterrà versata solo se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine fissato per l'apertura delle buste.

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

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non risultano essere aggiudicatari.

■ **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.

■ **ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE**

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro mezz'ora dal loro inizio, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per effettuare l'offerta (alla pec apposita per la vendita telematica ovvero alla diversa pec utilizzata), le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it con l'avviso a volersi connettere entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara, dunque, dovranno collegarsi al portale e 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 del codice di rito.

L'offerta non sarà ritenuta valida:

- se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;
- se è inferiore al 75% del prezzo base determinato per ciascun lotto;
- se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità indicate.

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

Si precisa che nel caso di mancata presenza, o di mancata connessione, da parte dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere ugualmente disposta in suo favore.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un'offerta ed una successiva offerta (in cui rilancio non può essere inferiore al rilancio minimo indicato nel presente avviso) potrà trascorrere un tempo massimo di 3 (tre) minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo 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 bene.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 cpc, ed il prezzo dell'offerta migliore è inferiore al prezzo base dell'immobile così come stabilito nel presente avviso, non si darà luogo all'aggiudicazione ma si procederà all'assegnazione in favore del creditore istante.

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

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

Entro quarantotto (48) ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo.

I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Mancato funzionamento dei sistemi informatici

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

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

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

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

Aggiudicazione del bene

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario:

- dovrà versare il saldo del prezzo, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione).

Il pagamento dovrà avvenire mediante bonifico bancario utilizzando le medesime coordinate Iban utilizzate per il versamento della cauzione, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del d.lgs.

1.9.1993, n. 385 (testo unico bancario) nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;

- dovrà versare altresì, sempre entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione) e sempre secondo le stesse predette modalità, l'ulteriore somma necessaria a titolo di spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ecc.) unitamente alla quota del compenso spettante al delegato (art. 2, comma VII, D.M. 227/2015), salvo conguaglio e conteggio finale;
- sarà dichiarato decaduto, e perderà l'intera cauzione, qualora il saldo prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non siano depositati nel termine sopra stabilito;
- si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita;
- ai sensi dell'art. 585, comma 3, c.p.c. potrà corrispondere nel rispetto dei termini di cui sopra il saldo prezzo, ove vi sia contratto di finanziamento, mediante versamento diretto dall'istituto bancario erogante alla procedura, con garanzia ipotecaria di prima grado sul medesimo immobile oggetto di vendita (in tal caso nel decreto di trasferimento verrà indicato l'atto di finanziamento ed il conservatore dei registri immobiliari eseguirà la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata);
- dovrà provvedere con tempestività all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente per eseguire le formalità di registrazione, di trascrizione del decreto di trasferimento, di voltura catastale e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli;
- potrà rateizzare il prezzo (se pari, o superiore, ad € 60.000,00) e le spese, in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione;
- entro 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà rendere la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ultimo comma cpc, in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del d. lgs. 21 novembre 2007, n. 231;
- 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. 10/09/1993 n. 385, dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del suddetto D. Lgs., entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo, così come indicata dal Professionista Delegato, nonché versare l'eventuale residuo, mediante bonifico sul c/c e/o libretto bancari della procedura; contestualmente, l'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza, rilasciata dall'Istituto di credito, o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).

■ **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e ciò anche in relazione al TU di cui al DPR 380/2001, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere, con tutti gli accessori, le dipendenze, le pertinenze, le servitù attive e passive esistenti.

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità: di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi o di difformità del bene venduto, così come la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), derivanti anche dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo medesimo.

Qualora il bene sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario ha la possibilità di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 e successive integrazioni e modificazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento adottato dal GE.

Agli effetti del D.M. 37/2008 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza e sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, dichiarando 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. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione, voltura (ed, in genere, ogni onere fiscale derivante dalla vendita), nonché il compenso a favore del Professionista Delegato, relativamente alle citate attività, nonché all'attività di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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

La proprietà del bene, ed i conseguenti oneri, saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

■ VISITA DEL BENE

La richiesta di visita al bene potrà avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>.

Maggiori e più dettagliate informazioni potranno essere ottenute contattando il custode giudiziario (Avv. Pietro Scoglio, mail studiolegalescoglio@gmail.com, telefono 0909703335, mobile 3474351807) presso il suo studio ubicato in Barcellona PG (ME), Via G. Spagnolo 58/D.

■ PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita 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, su Newspaper Aste (cartaceo e digitale) nonché integralmente sui siti Internet del Portale delle vendite pubbliche, del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, di Astalegale.net, di Astegiudiziarie.it, di Subito.it, di Casa.it, di Idealista.it, di Tempostretto.it.

Su detti siti Internet potranno esser consultati sia l'ordinanza di delega e sia la relazione di stima.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto.

Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia, nei termini e nelle modalità indicati nell'ordinanza di vendita, mediante inserimento sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

Barcellona PG, lì 06/02/2025

Il delegato alla vendita

Avv. Pietro Scoglio

