

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.**  
**Ufficio esecuzioni immobiliari**

\*\*\*\*\*

**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 34/2000**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il sottoscritto Dott. **Salvatore Alioto Notaio** in Milazzo, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N. **34/2000 R.G.E.** Tribunale di Barcellona P.G.;

Visto il provvedimento di delega alla vendita del 30 novembre 2015 e dell'ordinanza di rimodulazione delle operazioni di vendita del 27 gennaio 2018, emesso dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

Viste le direttive del G.E. diramate in data 22.09.2015

ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto dei beni immobili di seguito indicati, con gara in caso di più offerenti;

Visto l'art. 569 c.p.c. E segg.

**AVVISA**

che **venerdì 18 ottobre 2019 alle ore 9.30** nei locali dell'A.A.C.E.I.M. siti in Barcellona P.G., via Umberto I° n. 417, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 – 574 c.p.c.. avrà luogo la

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni

**Lotto 1** (in perizia Lotto 4)

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi**

- appartamento posto a piano terzo, scala A, interno 2, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc e numero 5 vani oltre balcone di circa mq. 7,70. L'appartamento affaccia su via Marconi e sua via Ugo di Sant'Onofrio ed ha una superficie lorda di mq. 157,00 oltre balcone. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 4, via Ugo di Sant'Onofrio piano 3, categoria A/2, cl. 11, vani 8, rendita catastale Euro 599,09.

**Prezzo di perizia: € 146.215,00**

**Prezzo base: € 81.543,00**

**Offerta minima:(75%) € 61.158,00**

**Aumento minimo in caso di gara: (2%) € 1.631,00**

**Lotto 2** (in perizia Lotto 6)

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano quarto, scala A, interno 5, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc e numero 5 vani oltre balcone di circa mq. 7,70. L'appartamento affaccia su via Marconi e sua via Ugo di Sant'Onofrio ed ha una superficie lorda di mq. 157,00 oltre balcone. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 7, via Ugo di Sant'Onofrio piano 4, categoria A/2, cl. 11, vani 8, rendita catastale Euro 599,09.

**Prezzo di perizia: € 146.215,00**  
**Prezzo base: € 81.543,00**  
**Offerta minima: (75%) € 61.158,00**  
**Aumento minimo in caso di gara: (2%) 1.631,00**

**Lotto 3** (in perizia Lotto 7)

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano quinto, scala A, interno 8, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc e numero 5 vani oltre balcone di circa mq. 7,70. L'appartamento affaccia su via Marconi e sua via Ugo di Sant'Onofrio ed ha una superficie lorda di mq. 157,00 oltre balcone. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 10, via Ugo di Sant'Onofrio piano 5, categoria A/2, cl. 11, vani 8, rendita catastale Euro 599,09.

**Prezzo di perizia: € 146.215,00**  
**Prezzo base: € 81.543,00**  
**Offerta minima: (75%) € 61.158,00**  
**Aumento minimo in caso di gara: (2%) € 1.631,00**

**Lotto 4** (in perizia Lotto 8)

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano sesto, scala A, interno 11, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc e numero 5 vani oltre balcone di circa mq. 7,70. L'appartamento affaccia su via Marconi e sua via Ugo di Sant'Onofrio ed ha una superficie lorda di mq. 157,00 oltre balcone. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 13, via Ugo di Sant'Onofrio piano 6, categoria A/2, cl. 11, vani 8, rendita catastale Euro 599,09.

**Prezzo di perizia: € 146.215,00**  
**Prezzo base: € 81.543,00**  
**Offerta minima: (75%) € 61.158,00**  
**Aumento minimo in caso di gara: (2%) € 1.631,00**

**Lotto 5** (in perizia Lotto 12)

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano secondo, scala B, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, wc e numero 4 vani oltre balcone di circa mq. 12,20. L'appartamento affaccia su via Marconi ed ha una superficie lorda di mq. 153,86 oltre balcone. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 39, via Ugo di Sant'Onofrio n.13/B, piano 2, scala B, categoria A/2, cl. 11, vani 7, rendita catastale Euro 524,20.

**Prezzo di perizia: € 144.357,00**  
**Prezzo base: € 80.507,00**  
**Offerta minima: (75%) € 60.381,00**  
**Aumento minimo in caso di gara: (2%) € 1.611,00**

**Lotto 6** (in perizia Lotto 15)

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano quarto, scala B, interno 3, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc, ripostiglio, soggiorno e numero 2 vani oltre due balcone uno prospiciente la via Marconi e l'altro prospiciente su spazio di isolamento interno. L'appartamento affaccia su Marconi ed ha una superficie lorda di mq. 123,00 oltre balconi. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 17, via Ugo di Sant'Onofrio, piano 4, scala B, categoria A/2, cl. 11, vani 7, rendita catastale Euro 524,20.

**Prezzo di perizia: € 117.070,00**

**Prezzo base: € 65.290,00**

**Offerta minima: (75%) € 48.968,00**

**Aumento minimo in caso di gara: (2%) € 1.306,00**

**Lotto 7 (in perizia Lotto 17)**

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano primo, scala C, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc, ripostiglio, soggiorno e numero 2 vani oltre balcone di circa mq. 10,95. L'appartamento affaccia su via Marconi ed ha una superficie lorda di mq. 127,51 oltre balcone. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 42, via Ugo di Sant'Onofrio n.13/C, piano 1, scala C, categoria A/2, cl. 11, vani 7, rendita catastale Euro 524,20.

**Prezzo di perizia: € 119.830,00**

**Prezzo base: € 66.829,00**

**Offerta minima: (75%) € 50.122,00**

**Aumento minimo in caso di gara: (2%) € 1.337,00**

**Lotto 8 (in perizia Lotto 18)**

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano primo, scala C, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc, ripostiglio, soggiorno e numero 2 vani oltre 2 balconi, uno prospiciente su via Marconi e l'altro su spazio di isolamento interno. L'appartamento affaccia su via Marconi ed ha una superficie lorda di mq. 125,50 oltre balconi. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 41, via Ugo di Sant'Onofrio n.13/C, piano 1, scala C, categoria A/2, cl. 11, vani 6,5, rendita catastale Euro 486,76.

**Prezzo di perizia: € 119.830,00**

**Prezzo base: € 66.829,00**

**Offerta minima: (75%) 50.122,00**

**Aumento minimo in caso di gara: (2%) € 1.337,00**

**Lotto 9 (in perizia Lotto 19)**

**In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, via Ugo Sant'Onofrio angolo via Marconi:**

- appartamento posto a piano secondo, scala C, facente parte di un corpo di fabbrica a sette elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, composto da ingresso, cucina, numero 2 wc, ripostiglio, soggiorno e numero 2 vani oltre balcone di circa mq. 10,95. L'appartamento affaccia su via Marconi ed ha una superficie lorda di

mq. 127,51 oltre balcone. Individuato in Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 791sub. 44, via Ugo di Sant'Onofrio n.13/C, piano 2, scala C, categoria A/2, cl. 11, vani 7, rendita catastale Euro 524,20.

**Prezzo di perizia: € 119.830,00**  
**Prezzo base: € 66.829,00**  
**Offerta minima: (75%) 50.122,00**  
**Aumento minimo in caso di gara: (2%) 1.337,00**

Dalla C.T.U. si evince che i Lotti individuati nel presente avviso di vendita con i numeri 1, 2, 4, 5 e 9 sono detenuti in locazione mentre il Lotto indicato nel presente avviso di Vendita con numero 3 è occupato dal figlio dell'esecutata, i Lotti indicati nel presente avviso di Vendita con i n.ri 6, 7 e 8 non sono occupati. Dalla C.T.U. si evince che gli immobili in oggetto sono urbanisticamente regolari e dotati di certificato di abitabilità/agibilità.

**Data dell'esame delle offerte: 18/10/2019 ore 9.30**

**Luogo di esame delle offerte:** c/o A.A.C.E.I.M. in Barcellona P.G. Via Umberto I° n. 417, 2° piano.

**Termine ultimo per il deposito delle offerte:** entro le ore 12.00 del 17/10/2019 (ricevimento c/o A.A.C.E.I.M. il lunedì e il venerdì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 ed in ogni caso il giorno che precede la vendita (17/10/2019) dalle ore 9.00 alle ore 12.00 .

Per maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione del bene rivolgersi al custode giudiziario **Avv. Antonino La Rosa, con studio in Barcellona P.G., via Umberto I° n. 396, Tel. 090/9701880, 335/6574469**

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di difformità, eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:**

1) L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando le **generalità dell'offerente**:

**A)** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita con la precisazione che **non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**, allegando fotocopia del documento d'identità dell'istante (o legale rappresentante della società) e copia 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** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata in copia legale;

E' sempre consentita **l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati**, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. u.c. 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 d'iscrizione nel registro delle imprese (se l'ente ne sia provvisto), codice fiscale e partita IVA. All'offerta devono essere allegati: copia dell'atto costitutivo, visura camerale aggiornata attestante i poteri e le cariche sociali, copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento del legale rappresentante.

In ogni caso se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

**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 al prezzo indicato come prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  (**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; in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

**D) il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo**: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal Giudice dell'esecuzione ai fini della individuazione dell'offerta migliore;

**E) assegno circolare non trasferibile** a titolo di cauzione, intestato a "Tribunale di Barcellona P.G. – proc. esec. 34/2000 R.G.E. – Notaio Salvatore Alioto" di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che verrà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

2) Ove l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura nella stessa seduta, potrà formulare un'unica offerta, valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In questo caso l'offerente potrà versare una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo e in tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

3) L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, sulla quale dovranno essere indicate:

- le generalità di chi materialmente deposita l'offerta che potrà essere persona diversa dall'offerente;
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita;

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta

**4) L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile**; l'offerente è tenuto a presentarsi alla seduta fissata per la vendita; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e segg. c.p.c. In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo stabilito preventivamente dal delegato, vi



siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

**5) L'offerta non è 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.

**6) In caso di aggiudicazione** entro e non oltre il termine di **centoventigiorni dall'aggiudicazione**, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo con assegno circolare intestato al numero della procedura ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 T.U. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. Entro il medesimo termine indicato per il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario deve versare una somma, a titolo di spese necessarie per il trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), il cui importo, salvo conguaglio e conteggio finale, verrà comunicato dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione; qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo. In mancanza di versamento del saldo prezzo e del fondo spese sopra indicato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione con perdita della cauzione versata (10% del prezzo offerto) . L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c. potrà versare il prezzo, anche 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 l'applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purchè il prezzo del lotto non sia inferiore a 60.000,00 euro ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati, il tutto previa eventuali autorizzazioni.

**7)** 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 e/o libretto bancari della procedura o con assegno circolare; 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, ecc).

**8)** Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 e pertanto 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, 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- ivi compresi 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, idennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella

valutazione del bene. Per i fabbricati affetti da 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.

**9)** Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 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 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.

**10)** Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e a cura della procedura. Se l'immobile è ancora 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 tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione, voltura (ed in genere ogni onere fiscale derivente dalla vendita).

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

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P. G. e pubblicato per estratto almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione offerte, sul quotidiano La Gazzetta del Sud, sull'insero settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo venerdì successivo alla pubblicazione, nonché integralmente sui siti Internet [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it) e sul portale delle vendite pubbliche [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

Su detti siti Internet potranno essere consultati: la relazione di stima, l'ordinanza di delega e avviso di vendita.

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

**Barcellona P.G., 18 giugno 2019**

**Il professionista delegato**

**Notaio Salvatore Alioto**