

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.
Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 44/2012

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto **Avv. Letteria Rosalba Lentini**, (subentrato all'Avv. Antonino Filippo La Rosa con provvedimento del G.E. in data 23 marzo 2018) delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N. **44/2012 R.G.E.** Tribunale di Barcellona P.G.;

Visto il provvedimento di delega alla vendita del 24 febbraio 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 14 dicembre 2018 alle ore 10.15** 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 1)

In Comune di Lipari, località Acquacalda, via Mazzini:

- piena proprietà per la quota intera del fabbricato a piano terra e piano primo. L'immobile sviluppa una superficie lorda di mq. 426,56 a piano terra e di mq. 424,93 al piano primo (terrazza compresa), più piccola corte retrostante di mq. 24,80. Al piano terra si trovano depositi e locali termici, al piano primo locali destinati ad uffici e dormitori. L'accesso ai locali a piano terra avviene dalla strada pubblica SP 180, denominata via Mazzini.

Individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particelle: 47 sub. 1, via Mazzini, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, cl. 1, consistenza 288 mq., superficie catastale 344 mq, rendita catastale Euro 1.740,25 e 47 sub. 3, via Mazzini sn, piano 1, zona censuaria 1, categoria A/10, cl. U, vani 13, superficie catastale mq. 319, rendita catastale Euro 4.498,34.

Prezzo di perizia: € 807.568,00

Prezzo base: € 686.433,00

Offerta minima: (75%) € 514.825,00

Aumento minimo in caso di gara: (3%) € 20.593,00

L'immobile non risulta occupato

Dalla C.T.U. si evince che il fabbricato è stato realizzato prima del 1939 ed è stato oggetto di lavori di ristrutturazione statica e costruzione del solaio di copertura di un terrazzo annesso al fabbricato con Licenza Edilizia n. 10/74 del 31/01/1974 e successive: Autorizzazione Edilizia del 20/03/2001 e del 30/10/2001 per cambio di destinazione d'uso senza opere edili. Il fabbricato è provvisto di nullaosta del Genio Civile di Messina, ai sensi della legge 1684 del 1962, prot. 31073 del 7/11/1973 per lavori di ristrutturazione statica e costruzione del solaio di copertura

di un terrazzo annesso al fabbricato. Il cespite è sprovvisto di autorizzazione di abitabilità e/o agibilità e non è munito di Attestato di Prestazione Energetica. Dalla C.T.U. risulta che la particella 47, relativamente agli usi civici, è stata oggetto di legittimazione tacita.

LOTTO 2 (in perizia Lotto 2)

In Comune di Lipari, località Acquacalda, via Mazzini:

- piena proprietà per la quota intera di tre grandi manufatti adibiti a stabilimento di lavorazione della pomice: uno adibito allo stoccaggio (edificio B1), uno per servizi e depositi (edificio B2) ed il terzo adoperato quale silos per l'accumulo della pomice (edificio B3). Il complesso di immobili sviluppa una superficie lorda reale di mq. 1.240,73, le corti di pertinenza sviluppano una superficie pari a 553,51 mq., i silos sviluppano una superficie pari a 2.127,91 mq. muri compresi. Al di sotto dei silos esistono 8 tunnel comunicanti, aventi una superficie pari a circa 922,00 mq., ai quali si accede da una scalinata (rampa) situata all'interno del corpo B1.E' annessa a detti corpi un'area (terreno) di pertinenza con accesso esclusivo dai silos, avente una superficie di mq. 938.

Il tutto individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 42 sub. 1, via Mazzini snc, piano S1-T, zona censuaria 1, categoria D/1, rendita catastale Euro 23,034,00 ed in Catasto Terreni al foglio 6, particelle: 342, are 2,08, seminativo arborato, cl. 3, redditi Euro 0,59 ed euro 0,32 e 45, are 7,14, vigneto, cl. 2, redditi Euro 5,16 ed Euro 3,32.

Dalla C.T.U. si precisa che la particella 42 sub. 1 deriva dalla particella 39 sub. 1 aggraffata con le particelle 40, 41, 42 e 210 con variazione registrata al catasto in data 8/8/2017 mentre la particella 342 deriva dalla particella 187 con variazione registrata al catasto in data 3/8/2017

Prezzo di perizia: € 2.301.808,00

Prezzo base: € 1.956.537,00

Offerta minima: (75%) € 1.467.403,00

Aumento minimo in caso di gara: (3%) € 58.697,00

L'immobile non risulta occupato

Dalla C.T.U. si evince che l'edificio B1 è stato presumibilmente realizzato prima del 10/10/1942, mentre i corpi B2 ed i silos sono stati realizzati prima del 31/8/1967. I manufatti sono dunque regolari anche se sprovvisti di Licenza Edilizia e di autorizzazione dell'Ufficio Genio Civile. I cespiti sono sprovvisti di autorizzazione di abitabilità e/o agibilità e non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica. Dalla C.T.U. si evince che i manufatti ed in terreni di pertinenza, come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla perizia, rientrano nell'area a Vincolo Idrogeologico, si trovano in zona di rispetto FO (linea di arretramento dal limite delle aree boscate e fasce forestali) e rientrano anche in zona di rispetto RI (Linea di arretramento dalla battaglia 150 metri).

Dalla C.T.U. risulta che la particella 42, relativamente agli usi civici, è stata oggetto di parziale legittimazione relativamente alla parte edificata, non sembrano legittimate le aree di pertinenza, sembrano invece rigettate le richieste di legittimazione relative alle particelle 45 e 342, avverso al rigetto è stato inoltrato ricorso al TAR Sicilia sez. Palermo che ha confermato detto rigetto.

LOTTO 3 (in perizia Lotto 3)

In Comune di Lipari, località Acquacalda, via Mazzini:

- piena proprietà per la quota intera di un rudere di manufatto parzialmente demolito del quale rimangono visibili soltanto alcune parti di muri perimetrali

accostate a fabbricato adiacente di altra ditta, avente una superficie lorda di mq. 40 e tre aree scoperte aventi superficie lorda di mq. 184,00.

Il tutto individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particelle: 338, via Mazzini snc, piano T, area urbana di mq. 40; 343, via Mazzini snc, piano T, area urbana di mq. 46; 344, via Mazzini snc, piano T, area urbana di mq. 34; 345, via Mazzini snc, piano T, area urbana di mq. 144.

Dalla C.T.U: si precisa che la particella 338 deriva dalla particella 37, mentre le particelle 343, 344 e 345 derivano dalla particella 40, con variazioni eseguite in data 8/8/2017.

Prezzo di perizia: € 10.322,00

Prezzo base: € 8.774,00

Offerta minima: (75%) € 6.581,00

Aumento minimo in caso di gara: (3%) € 264,00

L'immobile non risulta occupato ma il C.T.U. degnala che gli immobili sarebbero in uso a terzi.

Dalla C.T.U. si evince che il fabbricato diruto è stato realizzato prima del 10/10/1942, mentre le restanti aree urbane sono identificate come aree urbane (quindi parzialmente edificabili) trovandosi nella zona A3 del P.R.G. vigente. Dalla C.T.U. risulta che, relativamente agli usi civici, per le particelle oggetto del presente lotto sembrano rigettate le richieste di legittimazione e avverso al rigetto è stato inoltrato ricorso al TAR Sicilia sez. Palermo che ha confermato detto rigetto.

LOTTO 4 (in perizia Lotto 4)

In Comune di Lipari, località Acquacalda, via Mazzini:

- piena proprietà per la quota intera di un complesso di immobili divisi in tre corpi principali: Corpo D (rampa); Corpi E (magazzini, ruderi di un altro magazzino e terreni limitrofi); Corpi F (deposito ex cabina elettrica e vani terreni limitrofi).

Il Corpo D sviluppa una superficie lorda reale di mq. 713,00 ed è una rampa in conglomerato di accesso dalla strada pubblica SP 180 verso la parte posta a monte degli stabilimenti. Individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 340, via Mazzini snc, piano T, area urbana di mq. 713.

Dalla C.T.U: si precisa che la particella 340 deriva dalla particella 37 con variazione eseguita in data 8/8/2017.

Il Corpo E si suddivide in: Corpo E1 avente una superficie lorda di 278,19 mq. costituito da un locale deposito, destinato in passato ad officina meccanica con annessa corte antistante che consente l'accesso allo stesso manufatto. Individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 40 sub. 1, via Mazzini snc, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, cl. 2, consistenza 229 mq., superficie catastale 288 mq, rendita catastale Euro 1.620,28; **Corpo E2** costituito da immobile totalmente demolito di cui rimangono visibili soltanto una parte del piano di calpestio (massetto) e la vecchia cisterna sottostante ricoperta da vegetazione spontanea. L'attuale massetto sviluppava una superficie reale lorda di 336,58 mq. Individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 339, via Mazzini snc, piano T, area urbana , mq. 335. Dalla C.T.U: si precisa che la particella 339 deriva dalla particella 41 con variazione eseguita in data 8/8/2017 e **Corpo E3** costituito da un gruppo di terreni compresi tra i Corpi D ed F. Individuato in Catasto terreni al foglio 6, particelle: 107, are 13,19, cava; 108, are 25,70, cava; 109, are 7,99, cava; 110, are 8,63, cava.

Il Corpo F si suddivide in Corpo F1 costituito da fabbricato parzialmente demolito (relativamente a tutte le opere in ferro che originariamente erano a corredo dello stesso) adibito a deposito che sviluppa una superficie lorda di 121,05 mq. Individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 331, via Mazzini snc, piano T-1, zona censuaria 1, categoria C/2, cl. 2, consistenza

101 mq., superficie catastale 121 mq, rendita catastale Euro714,62; **Corpo F2** costituito da un fabbricato a due livelli fuori terra di forma quadrotta a torre, destinato in passato a cabina elettrica e si sviluppa su una superficie lorda di 35,62 mq. Individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 332, via Mazzini snc, piano T-1, zona censuaria 1, categoria C/2, cl. 2, consistenza 24 mq., superficie catastale 36 mq, rendita catastale Euro169,81.

Il Corpo F1 ed il Corpo F2 hanno attorno un'area pertinenziale libera avente una superficie complessiva di 2156 mq. Individuata in Catasto Terreni al foglio 6, particelle 333, are 11,06, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi Euro 0,06 ed euro 0,06 e 335 are 10,50, cava. Dalla C.T.U: si precisa che le particelle 331, 332, 333 e 335 derivano dalle particelle 43 e 44 con variazioni eseguite in data 8/8/2017 per le particelle 331 e 332 ed in data 29/3/2017 per le particelle 333 e 335. **Corpo F3** costituito da terreno a ridosso dei corpi F1 e F2 di superficie pari a mq. 1580 e da altro terreno leggermente distante dagli stessi corpi di superficie pari a mq. 310. Individuati in Catasto Terreni al foglio 6, particelle: 111, are 15,80, pascolo, cl. 3, redditi euro 0,41 ed euro 0,16 e 315 (ex 52), are 3,10, vigneto, cl. 2, redditi euro 2,24 ed euro 1,44. **Corpo F4** costituito da terreni adiacenti ai corpi F1 e F2, lato est, incolti, con superficie complessiva pari a 710 mq. Individuati in Catasto Terreni al foglio 6, particelle 186, are 3,30, seminativo arborato, cl. 3, redditi euro 0,94 ed euro 0,51 e 192, are 3,90, vigneto, cl. 3, redditi euro 2,01 ed euro 1,61. I detti immobili sono raggiungibili ad est per mezzo di via Saltalamacchia mentre da ovest tramite la rampa sopradescritta e quindi da via Mazzini.

Prezzo di perizia: € 499.864,00

Prezzo base: € 424.885,00

Offerta minima: (75%) € 318.664,00

Aumento minimo in caso di gara: (3%) € 12.747,00

L'immobile non risulta occupato

Dalla C.T.U. si evince che i terreni ricadono in parte in varie zone da edificabile ad agricola e sono vincolate in zona di rispetto meglio specificato nella CTU ; i fabbricati sono realizzati prima del 10/10/1942; il corpo E1 presenta una struttura interna successiva presumibilmente realizzata prima del 31/8/1967 così come i corpi di fabbrica F1 e F2. Non risulta certificato di agibilità e non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica.

Dalla C.T.U. risulta che, relativamente agli usi civici, per le particelle oggetto del presente lotto sembrano rigettate le richieste di legittimazione e avverso al rigetto è stato inoltrato ricorso al TAR Sicilia sez. Palermo che ha confermato detto rigetto. Per la particella 315 non si hanno informazioni circa l'esistenza di usi civici.

LOTTO 5 (in perizia Lotto 5)

In Comune di Lipari, località Acquacalda, via Nazario Sauro:

- piena proprietà per la quota intera di immobile a due livelli che si sviluppa su una superficie lorda di 127,45 mq. al piano terra e di 127,29 mq. al piano primo con annessa core retrostante di 79 mq.

Si accede ai locali posti al piano terra dalla via Nazario Sauro.

Il tutto individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particelle: 46 sub. 1, via Nazario Sauro, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, cl. 2, consistenza mq. 39, superficie catastale 120 mq., rendita catastale euro 275,94; 46 sub. 2, via Nazario Sauro, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, cl. 2, consistenza mq. 39, superficie catastale 119 mq., rendita catastale euro 275,94; 46 sub. 3, via Nazario Sauro, piano 1, zona censuaria 1, categoria A/4, cl. 4, vani 4, superficie catastale 120 mq. (escluse aree scoperte mq. 120), rendita catastale euro 278,89 ed in Catasto Terreni al foglio 6, particella 341, are 0,89, seminativo arborato, cl. 3, redditi Euro 0,25 ed euro 0,14.

Dalla C.T.U. si precisa che la particella 341 deriva dalla particella 187 con variazione registrata al catasto in data 3/8/2017

Prezzo di perizia: € 302.950,00

Prezzo base: € 257.508,00

Offerta minima: (75%) € 193.131,00

Aumento minimo in caso di gara: (3%) € 7.726,00

L'immobile non risulta occupato

Dalla C.T.U. si evince che gli edifici sono stati realizzati prima del 20/12/1939, sono sprovvisti di autorizzazione di agibilità e non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica.

Dalla C.T.U. risulta che la particella 46, relativamente agli usi civici, è stata oggetto di legittimazione tacita, sembra invece rigettata la richiesta di legittimazione relative alla particella 341 (ex 187), avverso al rigetto è stato inoltrato ricorso al TAR Sicilia sez. Palermo che ha confermato detto rigetto

LOTTO 6 (in perizia Lotto 6)

In Comune di Lipari, località Acquacalda:

- piena proprietà per la quota intera di un fabbricato su due livelli con superficie lorda pari a 10,54 per il vano a piano seminterrato e 107,34 al piano rialzato, adibito ad uffici e spogliatoi con terreni incolti accessibili da strada pubblica situata a quota inferiore. Il tutto individuato in Catasto Fabbricati alla sezione urbana 001, foglio 6, particella 336, via Mazzini snc, piano T, zona censuaria 1, categoria A/10, cl. U, vani 5, superficie catastale mq. 120, rendita catastale Euro 1.730,13 ed in Catasto Terreni al foglio 6, particelle: 337, ha. 1.14.77; 120, are 31,40, vigneto, cl. 2, redditi euro 22,70 ed euro 14,60; 286, are 0,89, vigneto, cl. 2, redditi euro 0,64 ed euro 0,41; 287, are 18,89, vigneto, cl. 2, redditi euro 13,66 ed euro 8,78.

Dalla C.T.U. si precisa che la particella 336 così come la particella 337 derivano dalla particella 119 con variazioni registrate al catasto in data 8/8/2017 ed in data 29/3/2017, mentre le particelle 286 e 287 derivano dalla particella 118 con variazione registrata al catasto in data 23/10/2012

Prezzo di perizia: € 107.707,00

Prezzo base: € 91.551,00

Offerta minima: (75%) € 68.664,00

Aumento minimo in caso di gara: (3%) € 2.747,00

L'immobile non risulta occupato

Dalla C.T.U. si evince che i terreni ricadono in zona E1, E3, E4 e sono sottoposti a vincoli, l'edificio è stato presumibilmente realizzato prima del 31/8/1967, è sprovvisto di autorizzazione di agibilità e non è munito di Attestato di Prestazione Energetica.

Dalla C.T.U. risulta che la particella originaria 119, relativamente agli usi civici, è stata oggetto di legittimazione, sembra invece rigettata la richiesta di legittimazione relative alla particella 120, avverso al rigetto è stato inoltrato ricorso al TAR Sicilia sez. Palermo che ha confermato detto rigetto. Non si hanno notizie sull'esistenza o meno di usi civici sull'originaria particella 118.

LOTTO 7 (in perizia Lotto 7)

In Comune di Lipari, località Acquacalda:

- piena proprietà per la quota intera di vasti appezzamenti di terreni incolti posizionati all'interno di un'area collinare.

L'accesso alla maggior parte dei terreni avviene dalla via Mazzini tramite la rampa di cui al foglio 6, particella 340 ed inoltre per mezzo dei percorsi sentieristici esistenti. Individuati in Catasto Terreni al foglio 6, particelle: 168, are 8,20,

pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,04 ed euro 0,04; 170, are 6,40, vigneto, cl.4, redditi euro 1,65 ed euro 2,31; 125, are 7,30, vigneto, cl. 3, redditi euro 3,77 ed euro 3,02; 129, are 5,30, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,03 ed euro 0,03; 130, are 4,80, vigneto, cl. 3, redditi euro 2,48 ed euro 1,98; 133, are 5,20, vigneto, cl. 3, redditi euro 2,69 ed euro 2,15; 198, are 1,10, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,01 ed euro 0,01; 106, are 23,30, vigneto, cl. 3, redditi euro 12,03 ed euro 9,63; 115, are 9,20, incolto produttivo, cl. U, redditi euro 0,10 ed euro 0,10; 191, are 4,10, vigneto, cl. 4, redditi euro 1,06 ed euro 1,48; 141, are 26,80, vigneto, cl. 4, redditi euro 6,92 ed euro 9,69; 143, are 8,90, vigneto, cl. 3, redditi euro 4,60 ed euro 3,68; 139, are 5,40, vigneto, cl.4, redditi euro 1,39 ed euro 1,95; 140, are 7,00, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,04 ed euro 0,04; 150, are 5,00, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,03 ed euro 0,03; 155, are 6,10, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,03 ed euro 0,03; 175, are 34,10, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,18 ed euro 0,18; 177, are 3,00, pascolo cespuglioso, cl. 1, redditi euro 0,05 ed euro 0,03; 178, are 8,60, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,04 ed euro 0,04; 181, are 18,30, pascolo cespuglioso, cl.2, redditi euro 0,09 ed euro 0,09; 184, are 4,00, vigneto, cl. 4, redditi euro 1,03 ed euro 1,45; 185, are 4,40, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,02 ed euro 0,02; 157, are 10,20, vigneto, cl. 4, redditi euro 2,63 ed euro 3,69; 202, are 3,30, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,02 ed euro 0,02; 158, are 13,60, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,07 ed euro 0,07; 159, are 5,50, pascolo cespuglioso, cl. 2, redditi euro 0,03 ed euro 0,03; 203, are 5,30, seminativo arborato, cl. 4, redditi euro 0,82 ed euro 0,52.

Prezzo di perizia: € 70.570,00

Prezzo base: € 59.985,00

Offerta minima: (75%) € 44.989,00

Aumento minimo in caso di gara: (3%) € 1.800,00

L'immobile non risulta occupato

Dalla C.T.U. si evince che i terreni ricadono in zona E4, alcuni in parte in zona E3 ed E1, rientrano quasi tutti nella zona TO5 (tutela orientata diretta alla ricostituzione ambientale) mentre alcune particelle rientrano nella zona ZM2 (zona mineraria 2 con prescrizioni P.T.P.). A livello di vincoli alcune particelle rientrano nella fascia della zona P3 (pericolosità geomorfologica elevata) mentre quasi tutte le particelle rientrano in tutto o in parte nella zona RB (zona B delle riserve orientate); la particella 175 rientra nella zona RA (zona A delle riserve orientate). Tutte le particelle sono sottoposte, per intero o in parte a vincolo idrogeologico e risultano essere all'interno della linea FO (Linea di arretramento dal limite delle aree boscate e fasce forestali). Le particelle 106 e 105 rientrano nella zona di rispetto RI (arretramento dalla battigia 150 metri) mentre le particelle 106 e 141 rientrano nella zona di rispetto FT (linea di arretramento dal limite dei corsi d'acqua e delle incisioni) Tutte le particelle rientrano sia nella zona SI (SIC) sia nella ZP (ZPS) tranne le particelle 125, 130 e 106.

Dalla C.T.U., relativamente agli usi civici, risulta che per le suddette particelle sembra rigettata la richiesta di legittimazione tacita, avverso al rigetto è stato inoltrato ricorso al TAR Sicilia sez. Palermo che ha confermato detto rigetto.

Dalla C.T.U. si evince che il Consulente ha avuto notizia dall'ufficio tecnico del Comune di Lipari di una progettualità in corso sull'area oggetto della procedura relativa: "Alla realizzazione di un complesso turistico residenziale attraverso il recupero e la ristrutturazione di alcuni fabbricati adibiti a stabilimenti di lavorazione della pomice siti in località Acquacalda a Lipari".

Data dell'esame delle offerte: 14/12/2018 ore 10.15

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 13/12/2018 (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 (13/12/2018) 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. Letteria Rosalba Lentini, con studio in Barcellona P.G., via Umberto I° n. 417, Tel. 090/9791823 338/8024195.**

I Lotti sono meglio descritti 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 ¼ (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. 44/2012 R.G.E. – Avv. Lentini Letteria Rosalba" 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 ¼ 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, indennità 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 e del servizio promotional marketing, nonché integralmente sui siti Internet www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it e sul portale delle vendite pubbliche 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., 4 ottobre 2018

Il professionista delegato

Avv. Letteria Rosalba Lentini

