

## TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio esecuzioni immobiliari

\*\*\*\*\*

Procedura esecutiva immobiliare N. **142/07** R. G. E.

### AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto professionista **Avv. Mario Scardino**, associato della PR.AS.E.I.M., con sede in Barcellona P.G. Via Trento 55 (ex n. 51), delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N. 142/07 R. G. E. Tribunale Barcellona P.G.;

Visti il provvedimento di delega alla vendita del 4.7.2013 e l'ordinanza di rimodulazione delle operazioni di vendita del 15.1.2018 emessi dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

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, **martedì 28 maggio 2019**, alle ore **16.00**, nei locali della PR.AS.E.I.M. siti in Barcellona P.G., Via Trento 55, ai sensi e con le modalità di cui agli artt.570 – 574 c.p.c. avrà luogo la

### VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile:

#### **Lotti n.1, 3, 4, 5, 6 e 7**

In Comune di Milazzo, Via Due Bagli, piena ed esclusiva proprietà di un complesso industriale esteso su di un'area di 36.830 mq. circa, composto da:

un terreno agricolo di are 29,40 identificato in catasto al foglio 14, part. 861, cat. C/1 (Lotto 1 della perizia);

un fabbricato rurale di mq 91 con corte annessa di mq. 478 circa, identificato in catasto al foglio 14 part. 862 (ex 84), cat. C/2, Ente Urbano (Lotto 1);

un fabbricato per uffici in cemento armato a tre elevazioni fuori terra, oltre seminterrato, con copertura a terrazzo e torrino scala, identificato al foglio 14, part. 535 sub 3, cat. D/8, rendita Euro 11.480 (Lotto 3)

un capannone industriale in c.a. prefabbricato ad una elevazione fuori terra, identificato catastalmente al foglio 14, part. 535, sub. 4, cat. D/8, rendita Euro 14.200, per una superficie coperta di mq. 2060,27, oltre 100 mq. destinati a pianale di scarico esterno coperto con una tettoia in c.a. prefabbricato (Lotto 3)

un capannone industriale della superficie coperta di mq. 2.244 circa con all'interno un corpo di fabbrica ad una elevazione f.t. destinato ad uffici e servizi con una superficie coperta di circa mq. 190, oltre corte a servizio degli edifici, identificato catastalmente al foglio 14, part. 535 sub. 2, cat. D/7, rendita Euro 18.401,88 (lotto 4);

un terreno agricolo delle superficie di 18.830 mq. circa, identificato al catasto al foglio 14, particella 71, cat. C/1, foglio 14, part. 534, cat. C/1 e foglio 14 part. 535, Ente Urbano (lotti 5, 6 e 7)

Il tutto oltre le pertinenze ed accessioni meglio descritte nelle perizie di stima, precisando che le serre e gli ombrai indicati in perizia – per i quali non esisteva prova della regolarità urbanistica - oggi non sono più presenti.

Si fa presente che sui suddetti immobili, in date 10.6.2008 e 1.9.2009, è stata trascritta una domanda giudiziale avente ad oggetto la nullità, per simulazione, dell'atto di compravendita in favore dell'attuale proprietaria dei beni.

**Prezzo di perizia: Euro 3.235.500,00**  
**Prezzo base: Euro 1.315.000,00**  
**Offerta minima (75% su prezzo base): Euro 986.250,00**  
**Aumento minimo in caso di gara: Euro 30.000,00**

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Dario Anastasi datata 15.12.2008 e nella relazione integrativa datata 22.7.2014, allegata al fascicolo dell'esecuzione - che potranno essere consultate dall'offerente, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo [www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - ed alle quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Dalla consulenza si evince che il complesso industriale è stato costruito in base alla C.E. n. 26 del 15.5.1982, alla successiva variante n. 2 del 22.1.1983, alla Autorizzazione edilizia n. 133 del 24.6.1999, all'Autorizzazioni Edilizie n. 91/88, n. 30/90, n. 37/94, n. 133/99, 37/01 e n. 75/04, alla C.E. n. 1 del 4.1.1990, alla C.E. n. 6 del 21.1.1998, alla istanza del 15.12.2004 di C.E. n. Sanatoria prot. 56214, posizione 9084, ancora in corso di definizione.

Nella stima del bene sono detratte le spese da sostenere per il rilascio della concessione in sanatoria e per la rimozione delle opere non sanabili.

Si precisa che lungo il confine del piazzale esiste una servitù di passaggio a favore di terzi non indicata in perizia.

Si precisa, altresì, che sono esclusi dalla vendita i macchinari di cui all'inventario e stima indicati a pagina 34, 35 e 36 della perizia, giusto provvedimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione all'udienza dell'11.1.2018.



Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; può essere visionato previa intese con il custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua 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 di 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 3° comma di detto articolo.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte di acquisto ex art.571 c.p.c. dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso la sede della PR.AS.E.I.M. siti in Barcellona P.G. Via Trento 55, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita.**

L'offerta per l'acquisto dell'immobile potrà essere presentata personalmente ovvero anche a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono anche fare offerte per persona da nominare ex art.579 c.p.c. 3° comma.

2) Sulla busta, a cura del Professionista delegato o di un delegato ad hoc, saranno annotati esclusivamente:

- le generalità o uno pseudonimo di chi presenta l'offerta che potrà essere anche persona diversa dall'offerente;
- il nome del giudice dell'esecuzione;
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita.

**Sulla busta non deve essere apposta nessuna altra indicazione**, né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita od altro.

3) L'offerta deve essere presentata in bollo (secondo l'importo vigente all'epoca), deve essere sottoscritta da chi intende partecipare e deve contenere, in conformità allo schema di cui all'allegato A) dell'ordinanza di rimodulazione delle operazioni di vendita delegata:

➤ **un assegno circolare non trasferibile – intestato a “Tribunale di Barcellona P.G. - proc. Esc. N 142/07 R.G.Es. - Avv. Mario Andrea Scardino” di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Detto importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.**

➤ **cognome e nome, luogo e 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.**

**Si precisa che:**

❖ se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti anche i 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;

❖ 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 da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri;

❖ è sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

❖ se l'offerta è sottoscritta da più soggetti questi si riterranno offrire per quote e per diritti tra loro uguali

❖ se l'offerta è sottoscritta da più soggetti nella domanda dovrà essere indicato quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

➤ **i dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata.**

➤ **l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale**

➤ **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.**

➤ **l'indicazione del prezzo offerto, del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare i 120 giorni dall'aggiudicazione.**

➤ **Il prezzo offerto, a pena di inefficacia, potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino ad  $\frac{1}{4}$  (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base)**

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

Le parti e gli offerenti sono convocate davanti al Professionista delegato per **martedì 28 maggio 2019, ore 16.00** per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta (sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti) e per l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art.573 c.p.c..

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;
  - se è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun Lotto;
  - se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra indicate.
- ☐ Nel caso di **unica offerta valida**, si procederà all'aggiudicazione.
- ☐ In caso di **pluralità di offerte valide**, **si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta** e con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato per ciascun Lotto.
- ☐ Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- ☐ 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, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.
- ☐ L'aggiudicazione del bene è, di regola, definitiva, non essendo ammessa l'offerta in aumento del quinto nella vendita senza incanto.
- ☐ Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.
- ☐ 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 ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 T.U.B.; il professionista delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso.
  - 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, quando ricorrono giustificati motivi, il versamento del prezzo in dodici rate mensili di uguale importo con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purché esso non sia inferiore a 60.000,00 euro ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati;il mancato versamento anche di una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate.
  - si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita. Le formalità di registrazione, trascrizione del 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.

oooooooooooooooooooooooooooo

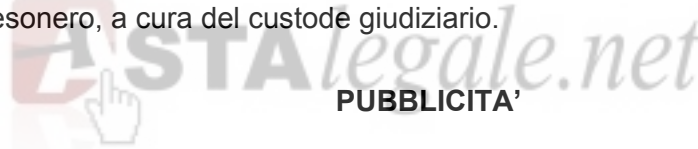
## CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 e 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 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 adeguamento di impianti 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 determinazione del medesimo.

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.

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, fatta salva la precisazione di cui alla descrizione del lotto .

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.



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 delle offerte, sul quotidiano La Gazzetta del Sud, sull'inserito settimanale "Gazzetta Avvisi" del primo Venerdì successivo alla pubblicazione, su Newspaper Aste nei formati digitale e cartaceo, nonché integralmente, sul portale delle vendite pubbliche e sui siti Internet [www.tribunaledibarcellona.net](http://www.tribunaledibarcellona.net) [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

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

Per la vendita di cui in oggetto Astalegale.net effettuerà il servizio c.d. Promotional Marketing.

Maggiori informazioni (anche con riferimento alle generalità del debitore) potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o presso gli uffici dell'PR.AS.E.I.M. (tel./fax 090.9703648) nel giorno di apertura al pubblico di lunedì e mercoledì ore 16-19 o, ancora, presso lo studio del custode giudiziario Avv. Mario Scardino, Via Trento, 55, Barcellona P.G., tel. 0909703648 al quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili.

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

Barcellona P.G., addì 12.2.2019

Il Professionista delegato  
Avv. Mario Scardino