



TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

*Avviso di vendita delegata con modalità cartacea**(artt. 490, 570 e 591-bis cod. proc. civ.)*

Il sottoscritto **Avv. Mario Andrea Scardino**, professionista delegato alla vendita dal Giudice del Tribunale di Barcellona P.G., **Dr. Francesco Montera**, con ordinanza ex art. 591-bis c.p.c. emessa in data 31.7.2025, nel **giudizio n. 20011/2007 R.G.**, visto l'art. 490 del codice di procedura civile,

AVVISA

che il giorno **14 gennaio 2026** alle ore **12,00**, presso il proprio studio sito in **Barcellona P.G.**, in **Via Trento n. 55**, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' CARTACEA

del seguente compendio immobiliare, meglio descritto negli elaborati peritali a firma dell'Ing. Vito Leto dell' 8.6.2010 e dell'Ing. Domenica De Gregorio depositati 14.3.2025 e 16.6.2025, ai quali si fa espresso rinvio – anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi – e che potranno essere consultate dall'offerente, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso, sul sito internet del Tribunale di Barcellona P.G., all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it (sezione vendite giudiziarie), sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net .:

Lotto 1 – *In Lipari, isola di Lipari, Via Prof. E. Carnevale, n. 59/b, piena ed esclusiva proprietà di un appartamento adibito a civile abitazione ubicato al piano rialzato di un edificio a tre elevazioni f.t..*

L'unità immobiliare è composta da un ingresso, un corridoio/disimpegno, una cucina, quattro camere da letto e due bagni, oltre a due balconi.

L'appartamento ha una superficie coperta di mq. 159,50 mentre i due balconi hanno una superficie di mq. 17,12.

Costituiscono pertinenze dell'immobile un cortile posto nella parte antistante, della superficie di mq. 31,18, ed un cortile posto nella parte retrostante, della superficie di mq. 29,80.

Unitamente all'appartamento viene venduta la quota di 1/7 del piano seminterrato dell'edificio, adibito a garage, identificato al NCEU del Comune di Lipari al foglio 97, part. 423 sub 1, cat. C/6, cl. 4, consist. mq. 226, rendita E. 1.867,51.

L'appartamento è identificato al NCEU del Comune di Lipari al foglio 97, part. 423 sub 3 (con aggraffati i sub 11 e 12), cat. A/2, cl. 8, cons. 8 vani, rendita E. 1.198,18.

Prezzo di perizia: € 324.000,00

Prezzo Base: € 324.000,00

Offerta minima (75%): € 243.000,00

Aumento minimo in caso di gara: € 10.000,00

Si specifica che:

-il bene è stato costruito sulla base della Concessione Edilizia n. 19/74 rilasciata dal Comune di Lipari in data 22.3.1974.

Dagli elaborati peritali cui, per il resto, si fa espresso rinvio, emerge che:

l'appartamento risulta conforme al titolo edilizio;

il bene si trova in buono stato di conservazione;

gli impianti risultano funzionanti sebbene necessitino di manutenzione.

Il bene è attualmente libero.

Lotto 2 – In Lipari, fraz. Acquacalda, Via San Gaetano, piena ed esclusiva proprietà di un magazzino/deposito di vecchia fattura, allo stato rustico, privo di infissi e pavimentazione, costituito da 2 ambienti, con superficie complessiva di mq. 60 circa.

L'immobile è identificato al NCEU del Comune di Lipari al foglio 4, part. 184, zona censuaria I, categ. C/2, cl. 2, consist. mq. 60, rendita E. 424,53.

Prezzo di perizia: € 45.413,26

Prezzo Base: € 45.413,26

Offerta minima (75%): € 34.060,00

Aumento minimo in caso di gara: € 2.000,00

Dagli elaborati peritali, cui si rimanda, emerge che:

-il bene non è dotato di permesso edilizio essendo stato edificato, presumibilmente in epoca anteriore all'anno 1967

- Il bene è attualmente libero.

* * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata e integrata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fermo il disposto dell'art. 2922 del codice civile.

La vendita è a corpo e non a misura; 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, 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, 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 dei beni.

Agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, e del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, 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 il Tribunale 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare l'offerta *ex art. 571 c.p.c.* esclusivamente con modalità cartacea entro e non oltre il 13.1.2026, alle ore 12,00.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa; sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta – che può essere persona diversa dall'offerente – il nome del Professionista Delegato, del Giudice Delegato e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta

l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

§L'offerta deve essere presentata con marca da bollo di 16 Euro, deve essere sottoscritta da chi intende partecipare e deve contenere, in conformità alle disposizioni di cui all'ordinanza di vendita delegata:

1)un assegno circolare non trasferibile – intestato a *Proc. Civile n. 20011/2007 RG Tribunale di Barcellona P.G.* di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione

2)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

3)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/visura 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, salvo diversa indicazione nella domanda;

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.

4)i dati identificativi della giudizio e del lotto per il quale la domanda è presentata.

5)l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale; tale dichiarazione, in ogni caso, potrà essere effettuata entro il termine di versamento del saldo prezzo;

6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita, con espressa dispensa a richiedere al Tribunale la produzione della certificazione energetica e della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza.

7) l'indicazione del prezzo offerto 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)**

§Le offerte presentate sono irrevocabili: una volta depositata, non sarà più possibile modificare o ritirare l'offerta nonché la relativa documentazione.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita sicché, in caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente

All'offerta dovranno essere, inoltre, allegati:

se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri (ad esempio certificato camerale aggiornato) ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

quando l'offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, copia del permesso o della di soggiorno. In mancanza, l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia ed il proprio paese di cittadinanza;

se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. 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.

§L'offerta non è efficace:

se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;

se è inferiore al 75% del prezzo base del lotto al quale si riferisce;

se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite, in misura pari ad almeno un decimo del prezzo offerto.

Esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti.

Le parti e gli offerenti sono convocati davanti al Professionista delegato per **mercoledì 14 gennaio 2026, alle ore 12,00** per l'apertura delle buste, per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art.573 c.p.c..

In caso di unica offerta: se l'offerta è per un importo pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide: si procederà a gara tra gli offerenti sul prezzo offerto più alto.

Tra un rilancio dell'offerta (che deve essere almeno pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (due) minuti.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il suindicato tempo massimo (2 minuti), senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente, che avrà fatto l'ultima offerta valida, sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

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

Termine per il versamento del saldo del prezzo: 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 mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura. Il professionista delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., potrà alternativamente corrispondere il saldo prezzo mediante l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme corrisposte dall'istituto bancario in favore della 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 dovrà eseguire la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata. Il rischio di ritardi nell'erogazione del finanziamento è a carico dell'aggiudicatario, che non potrà addurli come causa giustificativa del proprio inadempimento.

Oneri fiscali e spese di trasferimento: l'aggiudicatario si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita e delle spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale etc.); pertanto, dovrà versare al professionista delegato – con le stesse modalità previste per il versamento del prezzo ed entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione) – la somma necessaria per farvi fronte, così come determinata dal professionista delegato, salvo conguaglio finale.

Inadempimento e decadenza: l'aggiudicatario 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 di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Pubblicità

Il presente avviso viene 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:

1. sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.;
2. sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it;
3. sul quotidiano online tempostretto.it
4. sui siti kijiji.it, astegiudiziarie.it, idealista.it e casa.it;
5. sul sito www.astalegale.net (certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del decreto ministeriale 31 ottobre 2006);
6. su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale, curati da Astalegale.net;

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio del professionista delegato, Avv. Mario Andrea Scardino, sito in Barcellona P.G., via Trento n. 55, tel. 0909703648, pec marioandreaantonio.scardino@cert.ordineavvocatibarcellona.it, e-mail



marioscardino@gmail.com.



Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche; nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita, che apre l'apposito modulo.



* * *

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

Barcellona P.G., li 14.10.2025



Il Professionista delegato

