



TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott. Giuseppe Lo Presti

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA SINCRONA**
Procedura esecutiva immobiliare n°20/2025 R.G.E.

L'Avv. **Oreste Puglisi** associato **DEAS** con sede in Barcellona P.G. via Roma, 307, delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n°20/2025 R.G.E.,

- vista l'ordinanza 9/12/2025, con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., Dr. Giuseppe Lo Presti, ha delegato al sottoscritto professionista le operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., nonché dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c.;
- considerato che tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte dal professionista delegato nella sede della DEAS;
- determinato il prezzo base d'asta nei termini che seguono, non ritenendosi di doversi discostare dai risultati della stima effettuata dal perito nominato dal G.E.;
- Ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (vendita sincrona telematica) del bene immobile di seguito indicato, con gara, in caso di più offerenti;
- Visti gli artt. 490, 569 c.p.c e segg.

AVVISA

che **Mercoledì 29 Aprile 2026, ore 15,30** nella sede della Deas sita in Barcellona P.G., via Roma 307 si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA

del seguente compendio immobiliare sito nel **Comune di Milazzo**, Via via Fiumarella 53-57, meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Nunziatina Torre, depositata nel fascicolo dell'esecuzione il 27/11/2025, alla quale si fa espresso rinvio – anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi – e che potrà essere consultata 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: negozio a MILAZZO via Fiumarella 53-57, della superficie commerciale di **120,00** mq da aggiungere la superficie commerciale dei depositi di **34,32** mq. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale con indirizzo Via Fiumarella n. 53, piano: T.

Foglio 19 particella 700 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/1, consistenza 105 mq, rendita 2.906,62 Euro

Foglio 19 particella 700 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 06, consistenza 50 mq, rendita 193,67 Euro

Foglio 19 particella 700 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 06, consistenza 32 mq, rendita 123,95 Euro

Valore di stima: € 172.604,03

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 167.420,00

Rilancio minimo in caso di gara € 5.000,00

Descrizione: Il lotto fa parte di un edificio che si sviluppa su 4 piani F.T, con struttura in cemento armato, pareti divisorie e di tamponamento in muratura di laterizi forati e finiture esterne di scarsa qualità. Immobile costruito nel 1991. Il lotto è costituito dal piano terra, adibito ad attività commerciale con relativi magazzini di deposito. Il lotto si compone di n.3 unità immobiliari, individuate in catasto al foglio 19, part.n.700, sub n.7-8-9. L'unità immobiliare, sub 8, ha destinazione d'uso attività commerciale ed è direttamente comunicante, tramite un varco, con l'unità immobiliare, sub 7, avente destinazione d'uso deposito e, tramite un disimpegno, che è comunicante con l'altra unità immobiliare, sub 9, anch'essa avente destinazione d'uso deposito. Al deposito sub 7 è possibile accedere anche indipendentemente, attraverso la corte condominiale che per accedere vi è una porta posta sul prospetto retrostante dell'edificio. Al locale per attività commerciale sub 8 e al locale deposito sub 7, è possibile accedere anche, attraverso la corte condominiale tramite il vano scala in comune. L'ingresso principale prospetta sulla via Fiumarella n.53 vi si accede al locale commerciale e all'ingresso dell'unità immobiliari da una corte condominiale che funge da parcheggio per l'intero fabbricato. L'unità immobiliare adibita ad attività commerciale si compone di un locale principale per attività commerciale, di n.1 ufficio, n.3 ripostigli e n.2 wc con disimpegno, mentre le unità immobiliari adibite a deposito, sub 7 e sub 9, sono formate da un unico locale indipendenti uno dall'altro. Il lotto, complessivamente, all'interno, è in sufficiente stato di conservazione a parte il materiale accatastato e depositato all'interno dei locali. Le finiture e gli intonaci esterni sono ammalorati e in stato di degrado; pertanto, i prospetti e i balconi necessitano di urgenti lavori di manutenzione straordinaria. Poiché sono in cattivo stato di conservazione e di degrado anche i parapetti e le pensiline che necessitano di urgenti lavori di manutenzione straordinaria.

Situazione urbanistica e catastale: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Provvedimento Consiglio Comunale n. 21 del 27 marzo 1986, modifiche, dall'Assessore Regionale Territorio e Ambiente con decreto n. 958/89 del 24.7.1989, modifiche con il decreto dell'Assessorato regionale al Territorio ed Ambiente m. 434 d, l'immobile ricade in zona BOc. Norme tecniche di attuazione ed indici: Articolo 9 – Zona BOc Residenziale delle frazioni delimitata a nord dall'attuale tracciato ferroviario e a sud dal confine comunale.

Conformità Urbanistica: l'immobile risulta conforme.

Corrispondenza dati catastali: sono state rilevate difformità per le quali si rimanda alla relazione dell'esperto. La difformità risulta regolarizzabile (allineamento futuri proprietari).

Certificazione APE N. 20230420-083049-05279 registrata in data 20/04/2023

L'immobile risulta libero.

LOTTO 2: piena proprietà di un **Deposito** a MILAZZO Via Fiumarella 57, della superficie commerciale di **233,16** mq.

L'immobile è identificato nel NCEU del Milazzo **foglio 19 particella 700 sub. 3** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 199 mq, rendita 483,04 Euro, indirizzo catastale: Via Fiumarella, 57, piano: Primo,

Valore di stima: € 53.178,37

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 39.900,00

Rilancio minimo in caso di gara € 1.500,00

Situazione urbanistica e catastale: come sopra

Conformità Urbanistica: l'immobile risulta conforme.

Corrispondenza dati catastali: come sopra.

Certificazione APE N. 20230420-083049-05279 registrata in data 20/04/2023

L'immobile risulta libero.

LOTTO 3: piena proprietà di un **appartamento** a MILAZZO Via Fiumarella 57, della superficie commerciale di **229,60** mq.

L'immobile è identificato nel NCEU del Milazzo **foglio 19 particella 700 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 9,5 vani, rendita 515,17 Euro, indirizzo catastale: Via Fiumarella, 57, piano: Piano Secondo,

Valore di stima: € 169.220,00

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 126.915,00

Rilancio minimo in caso di gara € 2.000,00

Situazione urbanistica e catastale: come sopra

Conformità Urbanistica: l'immobile risulta conforme.

Corrispondenza dati catastali: come sopra.

Certificazione APE N. 20230420-083049-05278 registrata in data 20/04/2023

L'immobile risulta libero.

LOTTO 4: piena proprietà di un **locale deposito/magazzino** a MILAZZO Via Fiumarella 57, della superficie commerciale di 227,56 mq.

L'immobile è identificato nel NCEU del Milazzo **foglio 19 particella 700 sub. 5** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 190 mq, rendita 461,20 Euro, indirizzo catastale: Via Fiumarella, 57, piano: Terzo,

Valore di stima: € 34.210,00

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 25.700,00

Rilancio minimo in caso di gara € 1.200,00

Situazione urbanistica e catastale: come sopra

Conformità Urbanistica: l'immobile risulta conforme.

Corrispondenza dati catastali: come sopra.

L'immobile risulta libero.

LOTTO 5: piena proprietà di un **Deposito/Lastrico Solare** a MILAZZO Via Fiumarella 57, della superficie commerciale di 32,00 mq.

L'immobile è identificato nel NCEU del Milazzo **foglio 19 particella 700 sub. 6** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 190 mq, rendita 461,20 Euro, indirizzo catastale: Via Fiumarella, 57, piano: Terzo,

Valore di stima: € 11.440,00

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) € 8.600,00

Rilancio minimo in caso di gara € 400,00

Situazione urbanistica e catastale: come sopra

Conformità Urbanistica: l'immobile risulta conforme.

Corrispondenza dati catastali: come sopra.

L'immobile risulta libero.

Iban c.c. per deposito cauzione: IT17C0342616500CC0010014222

PRECISAZIONI URBANISTICHE SUGLI IMMOBILI

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Nunziatina Torre, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dagli offerenti sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti www.tribunaledibarcellona.net, www.portaleaste.com e www.astalegale.net, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti. Nel Certificato di Abitabilità-Agibilità del 30.01.1996, viene rilasciata Licenza di abitabilità o d'uso per l'intero fabbricato a quattro elevazioni fuori terra; al piano primo è data licenza per l'uso di esposizione e deposito di prodotti finiti e per residenza.

STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI

Spese condominiali: 0.

* * * * *

Si precisa che il valore di stima degli immobili, così come determinato dall'esperto, è stato ridotto del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria. All'importo così determinato, si è proceduto per il Lotto 2 ad un'ulteriore decurtazione, pari alla somma che l'aggiudicatario dovrà affrontare per la pratica SCIA in Sanatoria ex T.U. Edilizia DPR. 380/01 e la verifica del locale strutturale del solaio in progetto (vedasi perizia integrativa).

I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con pertinenze, accessioni, azioni e ragioni, ed eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura; possono essere visionati, previo appuntamento con il sottoscritto custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla relativa 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 delle 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 comma 3 dell'art. 571 c.p.c.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) COME PARTECIPARE

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematica, entro e non oltre le ore 12,00 del 24 aprile 2026** (quarto giorno precedente alla vendita - esclusi festivi-, al fine di consentire la verifica dell'accredito della cauzione).

L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "offerta telematica" reperibile attraverso il portale delle vendite (indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio 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 mediante apposita " casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile), oppure, in mancanza di apposita casella dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il 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. Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una PEC : l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto - detto presentatore - per inviare l'offerta gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore solo il mezzo di invio dell'offerta.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono e l'offerente non è munito di firma digitale:

Dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato).

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo PEC con il quale è stata depositata l'offerta.

2) 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.

Non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta stessa (**ore 12,00 del 24 Aprile 2026**); onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, perciò, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui all'allegato a) dell'ordinanza di vendita e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti.

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; Quando l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori,

previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata; quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministratore di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata; 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, aggiornato, da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri. Quando l'offerta 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 mezzo di posta elettronica. La procura deve essere redatta dal notaio nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata in copia per immagine. È sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'articolo 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione alla vendita.

L'offerta deve contenere:

- cognome nome, 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, eccetto il caso di persona munita di procura;
- I dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata;
- indicazione del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata dell'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 (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- La data, l'orario e il numero di CRO 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 qual'è la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerte per ricevere le comunicazioni previste;
- L'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;
- Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'avviso di vendita, anche in ordine a quanto ivi indicato in relazione agli impianti, esonerando espressamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione / attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica; il pagamento si effettua sul [sito http://pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) "Pagamenti di marche da bollo digitali", secondo le istruzioni indicate nel manuale utente dell'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata all'offerta.

3) Versamento della cauzione.

Ciascun concorrente, essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello indicato nell'ordinanza di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedura numero 3699 intestato a Trib. Barcellona P.G. proc. es. Nr. 20/2025 R.G.E. c/o Avv. Oreste Puglisi **IBAN IT17C0342616500CC0010014222**, accesso presso Teche Bank agenzia di Messina.

Il bonifico dovrà contenere la causale “versamento cauzione - proc. 20/2025 - prof. delegato Avv. Oreste Puglisi”.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte; il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato é causa di nullità dell'offerta ed é ad esclusivo carico dell'offerente.

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

4) Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net Oppure contattando il call center al numero 8487 80013 Dalle 9.00 30 alle 13.00 e dalle 14 alle 17 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

5) Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti

giorno 29 Aprile 2026 alle ore 15,30, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare “on-line”.

Entro 30 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 per quello stesso giorno per una diversa procedura per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale 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'articolo 571 c.p.c..

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta non é efficace.

Se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;

Se é inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun lotto;

Se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità indicate.

Terminato l'esame delle offerte, nel caso di unica offerta valida, verificati i presupposti indicati nell'ordinanza di delega, si procederà all'aggiudicazione.

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 due offerte sono state ritenute valide.

Tra un rilancio (che deve essere almeno pari al rilancio minima indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti; la gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultimo rilancio valido.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà l'effettuato l'ultimo rilancio.

Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato l'offerta per primo. 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, Il professionista delegato darà disposizione per la restituzione della cauzione entro 48 ore dalla gara, mediante bonifico bancario, trattenendo l'imposta di bollo; i costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

6) 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 e in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita; ove si tratti del mancato funzionamento dei sistemi informatici 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, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di detta 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 immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il giudice dell'esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed una diversa ora.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

a) ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nel contratto di finanziamento fondiario, purché entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario (Siena SPL 2018 S.r.l.) le rate scadute, gli accessori e le spese;

b) ove non intenda valersi della facoltà anzidetta, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41, comma 4, D. Lgs. n°385/1993, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà:

- corrispondere direttamente al creditore fondiario il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese (determinato autonomamente dall'Istituto mutuante e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese) senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, depositando presso il professionista delegato la quietanza dell'avvenuto pagamento
- versare direttamente al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario, nonché la somma corrispondente all'importo delle spese e degli oneri, anche fiscali, del trasferimento che saranno quantificati dopo l'aggiudicazione e ciò mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato con indicazione del numero della procedura.

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 12 rate mensili di uguale importo con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purché

esso non sia inferiore a € 60.000,00 esclusi casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati; il mancato versamento anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'articolo 587c.p.c., la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate. Si farà carico di ogni fiscale derivante dalla vendita; le formalità di registrazione, trascrizione nel 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 é regolata dalle norme del codice di procedura civile, cui espressamente si rimanda.

* * * * *

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 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 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 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. 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura. Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge a cui si rinvia espressamente. 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 avv. Oreste Puglisi

PUBBLICITÀ

DEAS - Delegati Associati
Via Roma, 307
98150 Barcellona P.G.

Il presente avviso 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 Astalegale.net S.p.A. (www.astalegale.net; email: perugia@astalegale.net):

- mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.;
- mediante affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto per almeno tre giorni consecutivi;
- mediante pubblicazione sul sito *internet* ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche, nonché 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), sui quali dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati;
- mediante pubblicazione su *Newspaper Aste* (formato cartaceo) e *Newspaper Aste Digitale*, curati da Astalegale.net;
- mediante pubblicazione sulle pagine *Facebook* e *Instagram* curate da Astalegale.net e dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, alle condizioni di cui alla nota pervenuta l'8 aprile 2025 (€ 60,00, oltre i.v.a., per singola vendita e a prescindere dal numero dei lotti);
- mediante pubblicazione sul sito *internet* astegiudiziarie.it, alle condizioni di cui alla nota prot. n. 318/2022 del 127 marzo 2022, su cui dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati;
- mediante pubblicazione sui siti *internet* subito.it, casa.it e idealista.it;
- mediante pubblicazione sul quotidiano online *Tempo Stretto*, sul quale dovrà essere anche pubblicata la relazione di stima con i relativi allegati, alle condizioni di cui alla nota prot. n. 2379.E del 12/10/2021;

Su detti siti *internet* potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.

Maggiori informazioni potranno essere assunta presso gli uffici della Deas telefonando al numero 34987221088.

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

Barcellona P.G. addì 15 gennaio 2026

Il professionista delegato

Avv. Oreste Puglisi

DEAS - Delegati Associati
Via Roma, 307
98150 Barcellona P.G.

RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza dell'avv. Oreste Puglisi con studio legale in Messina, via Nino Bixio n°33, associato **DEAS** con sede in Barcellona P.G., Via Roma n°307, delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n°20/2025 R.G.E., io sott.tto ho notificato il su esteso avviso di vendita come segue:

- mediante affissione nell'Albo del Tribunale di Barcellona P.G., Ufficio esecuzioni immobiliari

- alla sig.ra [REDACTED] consegnandone copia conforme all'originale presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G.** ove per legge è elettivamente domiciliata a mani