

**Giudizio di esecuzione immobiliare n.23/2024 R.G.E. a cui è riunita la procedura n.80/2024 RGE Trib. Di Barcellona, giusta ordinanza del 25.10.2024**

### AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto professionista **Avv. Francesco Alfano**, con studio in Barcellona P.G. Via Kennedy n. 170, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva iscritta al n.23/2024 RGE a cui è riunita la procedura esecutiva immobiliare iscritta al n.80/2024 RGE, giusta ordinanza del 25.10.2024;  
-Visto il provvedimento di delega alla vendita del 22.02.2025 emesso dal G.E. del Tribunale di Barcellona P.G. Dott.ssa Anna Smedile, con cui lo scrivente è stato delegato alla vendita dell'immobile di cui infra, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;  
-Considerato che la vendita senza incanto con modalità sincrona telematica del 13.10.2025 è andata deserta;  
-Ritenuto necessario, pertanto, come disposto dal G.E. nella citata ordinanza del 22.02.2025, 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 l'art. 569 c.p.c. e segg.

### AVVISA

che il giorno **26.01.2026 ore 17.00**, presso gli uffici siti in Barcellona P.G. Via Kennedy n.170 I° piano, si procederà con la

### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE VENDITA SINCRONA**

del seguente bene immobile:

#### **Lotto UNICO**

#### **In Comune di Pace del Mela (Me), Viale Auditorium n.,14**

Unità immobiliare adibita per civile abitazione posta al piano terra del corpo A di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra composto da due corpi di fabbrica posti perpendicolarmente e separati da giunto tecnico.

L'appartamento copre una superficie di mq 99,75 per un'altezza utile di ml 3,00, individuato al N.C.E.U. del Comune di Pace del Mela al Foglio 7 Part. 1438 sub 4 e 1440 sub 4.

Il citato immobile risulta dotato di C.E. in variante n.36/89, C.E. n.53/95 e C.E. n.53/83. ( Per maggiori informazioni sulle citate pratiche edilizie, si rimanda alla consulenza estimativa giudiziaria redatta dal CTU nominato, la cui copia potrà essere esaminata con le modalità indicate nel proseguo nel presente avviso)

Allo stato l'immobile, dotato di C.E. risulta occupato dalla debitrice esecutata (titolare di ½ di proprietà dell'immobile oggetto di pignoramento) e dalla di lei

figlia, in virtù del provvedimento di omologazione della separazione consensuale del 10.06.2015, emesso dal Tribunale di Barcellona P.G.

Si evidenzia, tuttavia, che tale provvedimento non risulta trascritto presso la competente conservatoria e, pertanto, non risulta opponibile alla presente procedura ed al futuro aggiudicatario, anche tenendo conto dell'ipoteca volontaria iscritta a favore della creditrice procedente che, invece, risulta regolarmente trascritta, come da certificazione sussistente nel fascicolo dell'esecuzione.

**Prezzo di perizia: € 87.905,00**

**Prezzo base: € 49.446,56**

**Offerta minima: (75%) € 37.084,92**

**Rilancio minimo:(2%) € 988,93**

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Arch. Paola Alosi, allegata al fascicolo dell'esecuzione che potrà essere consultata, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo internet [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche e sui seguenti siti e/o quotidiani online:

A)- [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

B)- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

C)- quotidiano online "Tempo Stretto" ed ai quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Il presente avviso di vendita, oltre che sui citati siti internet ed il predetto quotidiano online, sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto per almeno 3 giorni ed, inoltre, potrà essere consultato, altresì, sui seguenti siti:

A)- pubblicazione su NewsPaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitake, curati da Astalegale.net

B)- siti internet [www.kijiji.it](http://www.kijiji.it); [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it);

\*\*\*\*\*

#### **SI RENDE NOTO CHE:**

-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 previe intese con lo scrivente custode giudiziario e delegato alla vendita.

-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;

-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;

-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 sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

-che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

-che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

##### 1) COME PARTECIPARE

Le offerte di acquisto ex art.571 c.p.c. dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematica, tramite il portale <http://immobiliare.spazioaste.it> entro e non oltre le ore 12.00 del 22.01.2026** (quarto giorno antecedente precedente alla vendita).

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "offerta telematica", reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile dalla scheda del lotto in vendita tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà, successivamente, essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) 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.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno, pertanto, essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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 - munito di propria firma digitale - 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 a lui riferibile.

Se l'offerente ed il presentatore non coincidono l'offerente dovrà firmare la domanda con la propria firma digitale e rilasciare procura notarile al presentatore al fine di autorizzarlo a presentare l'offerta telematica mediante la propria casella di Posta Elettronica Certificata.

Se l'offerente è privo di propria firma digitale dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

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 e conservate 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 (**22.01.2026 ore 12.00**), quarto giorno antecedente precedente alla vendita); onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è perciò 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'ordinanza di nomina del delegato alla 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 amministrato 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 da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Quando l'offerta è 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 a mezzo di normale casella di posta elettronica. 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.

Quando l'offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta deve essere allegata fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno; in caso di mancanza del permesso di soggiorno, l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia suo paese di cittadinanza.

E' 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.

L'offerta deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile (autodichiarazione da trasmettere, possibilmente, come file allegato alla domanda, nella tendina "altro"), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, eccetto il caso di persona munita di procura;

fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale (da trasmettere come file allegato alla domanda, nella tendina "altro");

l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

i dati identificativi della procedura (l'anno e il numero di ruolo generale) e del lotto per il quale la domanda è presentata;

l'indicazione del referente / Professionista Delegato alla vendita della procedura;

la data e l'ora fissata per l'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, che non potrà essere inferiore al decimo del prezzo proposta, dovrà essere versata mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, di cui dovranno essere chiaramente specificate le coordinate necessarie per effettuare il pagamento, con l'avvertimento che

l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto al momento dell'apertura della busta;

la data, l'orario e il numero di CRO (inserire dalla sesta alla quindicesima cifra) o comunque l'identificativo 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 o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

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'offerente deve altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per Legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica; il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", secondo le istruzioni indicate nel "manuale utente per l'invio dell'offerta telematica".

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

Si precisa che in ogni caso il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità della domanda (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo di quanto dovuto a tale titolo).

### 3) Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di 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 intestato a **Procedura Es.Imm. n.23/2024 Tribunale di Barcellona P.G. IBAN IT81X0342682070CC00208130**, acceso presso Banca di Credito Peloritano, Agenzia di Barcellona P.G. e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "**versamento cauzione – proc. 23/2024 RGE Trib.di Barcellona P.G. – prof. Deleg. Avv. Francesco Alfano**".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nelle busta telematica contenente l'offerta nella tendina "altro".

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente delle procedura entro il termine di esame delle offerte; il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è 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 email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

#### 5) Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Nelle tre ore precedente 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](http://www.spazioaste.it) ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "On line" tramite l'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali ricevute.

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 o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni 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'art. 571 c.p.c..

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.

Terminato l'esame delle offerte, nel caso di unica offerta valida, verificati i presupposti indicati nell'ordinanza di delega, si procederà all'aggiudicazione. Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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 cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un rilancio (che deve essere almeno pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 3 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 effettuato l'ultimo rilancio.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 cpc ed il prezzo dell'offerta migliore è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente

avviso, non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione al creditore istante.

Nel caso di offerte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha 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 di 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 e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di detta ricevuta. 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 un diverso giorno ed una diversa ora.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

\* \* \* \* \*

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

-dovrà versare il saldo del prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, al Professionista Delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante bonifico alle medesime coordinate utilizzate per il versamento della caparra ovvero mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato al Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso;

-dovrà versare al Professionista Delegato, o secondo le modalità previste dall'art. 41 TUB se richiesto dal 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.) nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista) 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 saldo-prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono depositati nel termine sopra stabilito; in tal caso il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.;

-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; conseguentemente, l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

-ai sensi dell'art. 585, co. 3 c.p.c. potrà corrispondere nel rispetto dei termini di cui sopra 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.

-dovrà rendere, entro il termine di 120 gg dall'aggiudicazione, la dichiarazione di cui all'art 585 c.III cpc, in ordine alle informazioni previste dall'art 22 del d.lgs 21 novembre 2007 n.231.

-nel caso in cui il prezzo risulterà pari ad € 60.000,00 o superiore, potrà rateizzare le spese in dodici rate mensili di eguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione.

-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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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.

#### **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.

-Qualora l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario ha la possibilità di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

-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.

-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.

\* \* \* \* \*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene potrà avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare 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. Maggiori informazioni possono essere reperite tramite il Custode e delegato alla vendita Avv. Francesco Alfano (email: [avvfrancescoalfano@virgilio.it](mailto:avvfrancescoalfano@virgilio.it) tel. 0909765227 cell:3921584187 presso lo studio in Barcellona P.G., Via Kennedy n.170.

-Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, inviando una email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattando il call-center al numero 848 780013, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 esclusi i festivi.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **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 delle offerte, 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](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), nonché sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); mediante pubblicazione su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale, curati da Astalegale.net, sul portale delle vendite pubbliche e sui seguenti siti e/o quotidiani online:

A)- [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

B)- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

C)- quotidiano online "*Tempo Stretto*" ed ai quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Il presente avviso di vendita, oltre che sui citati siti internet ed il predetto quotidiano online, sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto per almeno 3 giorni ed, inoltre, potrà essere consultato, altresì, sui seguenti siti:

A)- pubblicazione su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale, curati da Astalegale.net

B)- siti internet [www.kijiji.it](http://www.kijiji.it); [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it);

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 il custode giudiziario e delegato alla vendita, Avv. Francesco Alfano, tel.0909765227-cell:3921584187 quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili, previo appuntamento telefonico ai citati recapiti.

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente. Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia, nei termini e nelle modalità indicati nell'ordinanza di vendita e ai sensi dell'art 490 c.p.c., mediante inserimento del presente avviso sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

Barcellona P.G. 14.10.2025

Il Professionista delegato  
Avv. Francesco Alfano n.q.