

Avv. Melangela Scolaro
VIA BENEDETTO CROCE, 24 -98051 Barcellona P.G.
Tel e fax 090/9715031
Cell.: 3474007226
E -mail: avv.m.scolaro@alice.it
Pec: melangelaarabella.scolaro@cert.ordineavvocatibarcellona.it
P.I. 02739971204

N. 67/2023 R.G.E

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO

Il Professionista delegato, Avv. Melangela Scolaro, nella procedura esecutiva immobiliare N. 67/2023 R.G.E. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.

VISTO

- il provvedimento di delega alla vendita, emesso ai sensi degli artt. 591 bis c.p.c., dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, in data 21.01.2025, che dispone la vendita con modalità telematiche, (vendita sincrona), con conferma del prezzo base del compendio pignorato come stabilito dal perito d'ufficio e con ribassi del prezzo che, fino alla quarta vendita, devono essere di regola del 25% rispetto al precedente tentativo;
- ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto del bene immobile di seguito indicato, con gara, in caso di più offerenti

AVVISA

che **in data 17 ottobre 2025 alle ore 16:30** innanzi al professionista delegato Avv. Melangela Scolaro nei locali **siti in via Benedetto Croce n. 24 2° piano**, procederà alla vendita telematica sincrona tramite il portale <http://immobiliare.spazioaste.it> **del seguente bene immobile:**

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO UNICO:

Appartamento per civile abitazione, sito nel Comune di Santa Lucia del Mela, (ME), Via Pattina 37, piano II, fg 27, part. 17, sub 3, cat. A/2, classe 5, Mq 148,39, rendita 300,58

La relazione di consulenza evidenzia che:

- l'immobile è di piena proprietà;
- l'immobile, adibito ad uso residenziale, è ubicato al piano secondo di un fabbricato a tre elevazioni;
- il fabbricato ha struttura in cemento armato ed è rifinito;
- l'immobile, allo stato, è occupato;
- l'immobile risulta urbanisticamente conforme e provvisto di titolo edilizio;
- sono state riscontrate irregolarità a bassa criticità regolarizzabili.

Prezzo base: € 72.900,00

Offerta minima: (75%) € 54.675; in caso di gara rilancio minimo € 1.000;

data ultima presentazione offerte: 13.10. 2025, ore 12:00

data convocazione telematica: 17.10. 2025 ore 16.30

Le offerte devono essere presentate esclusivamente in modalità telematica, tramite il portale <http://immobiliare.spazioaste>, (si veda allegato A, parte integrante del presente avviso).

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto, dott. Alfredo Giovanni Aspa, allegata al fascicolo della procedura indicata, reperibile sul sito internet www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Per maggiori informazioni rivolgersi al delegato alla vendita, Avv. Melangola Scolaro, (cell. [3474067326](tel:3474067326), Via Benedetto Croce 24, 08051, Barcellona P.G.) e al
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

custode giudiziario, avv. M. Letizia Navarra, (tel 090671582, Via Ghibellina n. 21, 98122 Messina).

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, 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.. Si avverte, in caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, della possibilità per l'aggiudicatario di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 l. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 DPR 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 trascrizione di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

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

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

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo Di Gotto all'indirizzo www.tribunale.barcellonapoz zodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net.

Si avverte altresì che:

entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovranno essere versati il saldo prezzo, nonché i diritti e le spese di trasferimento, da effettuarsi mediante le medesime modalità previste per il versamento della cauzione ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (testo unico bancario), nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito; entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere resa la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c., in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del d.l.s 21 novembre 2007, n. 231;

è consentito rateizzare il prezzo, se pari o superiore ad e 60.000,00, e le spese, in 12 rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione;

ai sensi del decreto ministeriale del 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

l'importo della cauzione è fissato in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto e dovrà essere versata mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, con l'avvertimento che l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto al momento dell'apertura della busta;

le coordinate bancarie per effettuare il pagamento sono le seguenti:

IBAN: IT12A 05387 8207 000 000 441 9192

BIC: BPMOIT22XXX

Intestazione rapporto: esec. Immobiliare R.G.E. 67/2023 Tribunale Barcellona Pozzo di Gotto

BPER Banca Filiale di Barcellona Pozzo di Gotto.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica tramite il portale <http://immobiliare.spazioaste.it>, (si veda allegato A, che fa parte integrante del presente avviso), **entro le ore 12,00 del giorno 13.10.2025.**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva.

Le coordinate bancarie per effettuare il pagamento sono le seguenti:

IBAN: IT12A 05387 8207 000 000 441 9192

BIC: BPMOIT22XXX

Intestazione rapporto: esec. Immobiliare R.G.E. 67/2023 Tribunale Barcellona Pozzo di Gotto

BPER Banca Filiale di Barcellona Pozzo di Gotto.

- 2) Il bonifico deve indicare la causale: “ Versamento cauzione – procedura 67/2023 - avv. Melangela Scolaro.”

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

3) Si avverte che l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto al momento dell'apertura della busta.

4) Le modalità di partecipazione alla vendita telematica sono quelle previste dall'allegato A) dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita emessa dal G. E. il 21.01.2025, che si allega al presente avviso, al cui contenuto integralmente si rinvia, esplicitamente avvertendo che l'offerta non è efficace se inferiore al valore dell'offerta minima indicata.

Segue Allegato A)

Allegato A:

Partecipazione alla vendita con modalità telematica

1. Come partecipare

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** 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 della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

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.

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 telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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.

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 diverso indicato nell'ordinanza di vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita. Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione - numero della procedura - professionista delegato". 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 intestato alla procedura entro il termine fissato nell'avviso di vendita per l'apertura delle buste. 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 e-mail all'indirizzo 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 festivi.

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

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi (di cui dovrà essere dato conto nell'avviso di vendita), gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line". Entro trenta 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 quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la 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 del codice di rito.

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 utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato 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 cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo che verrà indicato dal professionista delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Entro quarantotto ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

6. Mancato funzionamento dei sistemi informatici

Nel caso di 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 già fissata: ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi 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 siffatta 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 immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

La convocazione telematica, secondo le modalità di cui all'allegato A), è fissata a **venerdì 17 ottobre 2025, ore 16,30**, per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, la validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dalle vigenti norme, cui espressamente si rimanda

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, mediante i seguenti adempimenti:

- * pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;
- * affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. per almeno 3 giorni consecutivi;
- * pubblicazione sul sito internet del Tribunale www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astalegale.net, su cui sarà pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati.
- * pubblicazione su "Newspaper Aste", (formato cartaceo), e Newspaper Aste Digitale curati da Astalegale.net;
- * pubblicazione sul sito internet astegiudiziarie.it alle condizioni di cui alla nota prot. n. 318/2022 del 27 marzo 2022, su cui dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati;
- * pubblicazione sui siti internet Kijiji.it e idealista.it;
- * pubblicazione sul quotidiano on line "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 del 12.10.2021

Barcellona Pozzo di Gotto li 16.06.2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Melangela Scolaro