

**TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO**  
**SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROC. N. 77-2022 R.G.E. – G.E. DOTT. GIUSEPPE LO PRESTI**  
**AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA**

Il sottoscritto professionista **Avv. Giuseppe CAPPELLANO**, con studio in Barcellona P.G. (ME) via Umberto I, n. 128, quale custode giudiziario e delegato alla vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare in intestazione, pendente presso il Tribunale di Barcellona P.G.:

- Φ visto il provvedimento datato 4.2.2025 a mezzo del quale il G.E. Dott.ssa Anna SMEDILE ha delegato la vendita ex artt. 571 e 591 bis c.p.c.;
- Φ ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto dell'immobile pignorato, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.;

**AVVISA CHE**

**venerdì 20 marzo 2026, ore 18:00**, in Barcellona P.G., via Umberto I 128, avrà luogo la

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1** piena proprietà di appartamento sito in Milazzo, via dei Giardini n. 44, della superficie commerciale di euro 249,70 mq, al quale si accede da una scala esterna, composto da due livelli siti a piano primo e piano secondo tra loro collegati tramite una scala interna, nel NCEU del Comune di Milazzo al Foglio 11, part. 1201, sub. 5, piano 1-2, con posto auto su quota di corte esclusiva, individuata come area comune non censibile, posta sul retro del fabbricato, cui si accede tramite cancello carrabile, nel NCEU Comune di Milazzo al Foglio 11, part. 1201, sub. 1.

|                                           |                             |            |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Valore immobili periziati                 | €.                          | 311.500,00 |
| Prezzo base                               | €.                          | 176.000,00 |
| Offerta minima (75% prezzo base)          | €.                          | 132.00,00  |
| Importo minimo cauzione (10% prezzo base) | €.                          | 13.200,00  |
| Rilancio minimo in caso di gara           | €.                          | 5.000,00   |
| IBAN versamento cauzione:                 | IT98A0103082070000002153457 |            |

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili di cui sopra liberi da cose e persone. Essi sono meglio descritti nella relazione peritale (che erroneamente riporta in alcune parti la data del 19.3.2024 anziché quella corretta del 19.3.2025) depositata in cancelleria ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente - unitamente all'ordinanza di delega, al suo allegato A, all'avviso di vendita delegata ed alle foto dell'immobile - sul sito del Tribunale di Barcellona P.G. "[www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it)", sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, eventuali irregolarità relative alla concessione edilizia e/o sanatorie e per la situazione urbanistica degli stessi.

Per informazioni sulla vendita e la visita dell'immobile è possibile contattare il custode giudiziario Avv. Giuseppe CAPPELLANO (tel. 389.0795057, mail: [avv.giusepppecappellano@gmail.com](mailto:avv.giusepppecappellano@gmail.com)). La richiesta di visita dell'immobile può essere effettuata anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "*prenota visita immobile*", con l'inserimento dei dati ivi richiesti.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate telematicamente entro e non oltre le **ore 12:00 di giorno lunedì 16 marzo 2026**, esclusivamente in via telematica tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), nella forma di proposta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia "[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)" mediante: a) apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"; b) oppure, in mancanza di tale apposita casella, dovrà essere sottoscritta con firma digitale in corso di validità, rilasciata da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, 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.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica", è anche 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, indicato nel presente avviso di vendita.

Onde evitare la non completa, o la mancata, trasmissione della documentazione, 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 delega e deve essere conforme alle disposizioni in materia di imposta di bollo vigenti.

## CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerente dovrà presentare telematicamente una dichiarazione contenente, a pena di inefficacia, le seguenti indicazioni:

1. LE GENERALITÀ: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico, copia fronte-retro del documento di identità e del tesserino del codice fiscale. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.
  - Φ Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti i dati dell'altro coniuge al fine, in caso di aggiudicazione, di poter trasferire ad entrambi il bene; per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge, tramite il partecipante, deve rendere dichiarazione ex art. 179 cc, allegandola all'offerta;
  - Φ Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato dal Giudice Tutelare e nella offerta telematica dovrà essere allegata tale autorizzazione unitamente ai documenti di identità dell'offerente e di chi sottoscrive.

- Φ Se 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 unitamente ai documenti di identità dell'offerente e di chi sottoscrive.
- Φ 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 mezzo di posta elettronica certificata.
- Φ È sempre consentita l'offerta **per persona da nominare**, esclusivamente avanzata da avvocati muniti di procura speciale notarile. La riserva deve essere fatta nella domanda di partecipazione alla vendita. L'avvocato che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando procura speciale notarile di data anteriore o contestuale alla vendita. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato.
- Φ Per le **società o altri enti**: se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o altri enti, all'offerta (che deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante della società o dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, PEC, sede, partita IVA, codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante) dovrà essere allegato copia dell'atto costitutivo e visura camerale aggiornata attestante i poteri e le cariche sociali.
2. **I DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE** per i quali l'offerta è proposta, con l'indicazione dei dati della procedura, della vendita, del numero del lotto (se la vendita avviene per lotti), del professionista delegato. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà formulare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
  3. **IL PREZZO OFFERTO**, che non potrà essere inferiore ad  $\frac{1}{4}$  del prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
  4. l'importo versato a titolo di **CAUZIONE**, con l'indicazione della data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato. Il bonifico di versamento della cauzione, da allegare in copia all'offerta, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme avvenga entro il giorno precedente la vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;
  5. **IL MODO ED IL TERMINE** del versamento del saldo prezzo (nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese inerenti la vendita), che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve (circostanza, quest'ultima, che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta); ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

6. le dichiarazioni di volersi eventualmente avvalere di particolari AGEVOLAZIONI DI TIPO FISCALE (ad es. le agevolazioni c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarle successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
7. L’ESPRESSA DICHIARAZIONE: di aver preso visione dell’ordinanza di vendita e del suo allegato A; della perizia di stima e delle relazioni integrative predisposte dall’esperto; del presente avviso di vendita; e di essere edotti circa le disposizioni generali in materia di vendite e sullo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita. Tale dichiarazione potrà essere sottoscritta digitalmente ed allegata assieme agli altri documenti dell’offerta;
8. L’ESPRESSA DICHIARAZIONE di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell’attestato di prestazione energetica, ove mancanti, manifestando impegno di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione. Tale dichiarazione potrà essere sottoscritta digitalmente ed allegata assieme agli altri documenti dell’offerta.

#### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione si riterrà versata solamente se l’importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per l’apertura della busta. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta, di importo minimo pari almeno 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 corrente intestato a “*Tribunale di Barcellona P.G. proc. es. 77/2022 Avv. Giuseppe Cappellano*” ed avente il seguente codice IBAN: **IT98A0103082070000002153457**, Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Barcellona Pozzo di Gotto. Il bonifico dovrà contenere la causale: “*versamento cauzione proc. es. 77-2022 Avv. Giuseppe Cappellano*”. La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell’offerta.

Al termine della gara le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell’operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell’offerta di acquisto. **Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione, si suggerisce di effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.**

#### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L’offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo (attualmente pari ad euro 16,00) dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it-servizi> - “Pagamento di bolli digitali”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l’invio dell’offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all’offerta trasmessa all’indirizzo PEC del Ministero.

#### **ASSISTENZA**

L’utente potrà ricevere assistenza inviando una e-mail a [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 festivi.

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO E CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**1. CONVOCAZIONE DELLE PARTI:** giorno 20.3.2026, alle ore 18:00, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line"; entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non dovesse essere 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 c.p.c. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita (Astalegale.net S.p.A.) invierà **all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta** un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. Nei 180 minuti precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro 30 minuti dall'inizio delle stesse, il gestore Astalegale.net S.p.A. invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica (o all'indirizzo di posta elettronica certificata) 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.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Il presentatore si autenticerà al portale del gestore della vendita telematica con le credenziali ricevute, potrà visualizzare i documenti (anonimi) trasmessi da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato offerta.

**2. OFFERTE D'ACQUISTO:** Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'unica offerta valida e ricorrano i presupposti indicati nell'ordinanza di vendita, il bene potrà essere comunque aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata connessione da parte di quest'ultimo; in caso di presenza di pluralità di offerte valide per il bene in questione si darà luogo ad una gara telematica sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non connesso. 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 a quello indicato nell'avviso di vendita) e quello successivo potrà trascorrere un tempo massimo, stabilito dal 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. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e risulta presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., non si farà luogo alla vendita e il professionista delegato provvederà all'assegnazione in favore del creditore istante al prezzo base d'asta. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato - ove ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita - dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure - *nel caso di più offerte equiparabili* - a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; tuttavia, se sono state presentate istanze di

assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, non si farà luogo all'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione.

Ai fini della individuazione della migliore offerta il professionista terrà conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- a. maggior importo del prezzo offerto;
- b. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- c. a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- d. a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**3. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE:** 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.

**4. INEFFICACIA DELL'OFFERTA:** a norma dell'art. 571 c.p.c., **l'offerta non è efficace se:**

- a. perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;
- b. è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun Lotto;
- c. l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra indicate;

#### **MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI 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.

#### **AGGIUDICAZIONE DEL BENE**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

- a. dovrà versare il saldo del prezzo, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, al professionista delegato ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del D.Lgs. 1.9.1993, n. 385 (TUB), nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;
- b. dovrà versare al Professionista Delegato, entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, la somma necessaria a titolo di diritti e di spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ecc.), salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per il versamento

- del prezzo. Qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo. Dovrà presentare eventuale ulteriore dichiarazione, munita di copia di valido documento di riconoscimento, di volersi avvalere di eventuali agevolazioni fiscali;
- c. nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione dovrà rendere la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ultimo comma c.p.c., in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231;
  - d. sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione versata se il saldo prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sono depositati nel termine sopra stabilito;
  - e. ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c., potrà versare il prezzo facendo ricorso a mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca, iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16/07/1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 1.9.1993, n. 385 (TUB), entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo così come indicata dal professionista delegato, nonché versare l'eventuale residuo mediante bonifico sul c/c della procedura; contestualmente l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o altro documento equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc...);
  - f. potrà rateizzare il prezzo – se pari o superiore ad euro 60.000,00 – e le spese in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione;
  - g. 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;
  - h. soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita. 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, 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), senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di impianti in conformità 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, non conoscibili o 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. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure catastali ed ipotecarie.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, all'ottenimento di agevolazioni fiscali, alla sua registrazione, trascrizione e voltura, nonché la quota di compenso spettante al professionista delegato: conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti

sufficiente. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami 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 senza titolo sarà liberato – salvo espresso esonero – nei modi e termini previsti dall'art. 560 c.p.c.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere a sue cura e spese, 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 e ss. mm. ii., purché venga presentata domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.

Tutte le attività da compiersi in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio.

#### **PUBBLICITÀ DELL'AVVISO**

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. per almeno tre giorni consecutivi e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte su Newspaper Aste (formati digitale e cartaceo), nonché integralmente sul portale delle vendite pubbliche e sui siti Internet [www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), [kijiji.it](http://kijiji.it), [casa.it](http://casa.it), [idealista.it](http://idealista.it) e Tempo stretto online.

Su detti siti Internet potranno esser consultati l'ordinanza di delega, la relazione di stima ed eventuali ulteriori allegati.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o contattando il custode giudiziario Avv. Giuseppe CAPPELLANO, con studio in via Umberto I, n. 128 – 98051 Barcellona P.G. (ME), cell. 389.0795057, mail: [avv.giuseppecappellano@gmail.com](mailto:avv.giuseppecappellano@gmail.com), col quale potranno concordarsi visite degli immobili.

Per tutto quanto non specificamente previsto, si rinvia alle vigenti norme di legge.

Barcellona P.G., 16.12.2025

*il professionista delegato*  
Avv. Giuseppe CAPPELLANO

