

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare N.93/2023 R. G. E.

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto professionista **Avv. Vincenza Livoti**, con studio in Barcellona P.G. Via Gen. dalla Chiesa n. 3 piano 2, delegato dal G.E. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 93/2023 R.G.E. Tribunale Barcellona P.G.; premessa l'ordinanza di delega alla vendita del 16/12/2024 del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nonché dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c., ritenuto necessario, pertanto, procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche (Vendita sincrona telematica) dei beni immobili di seguito indicati, con gara, in caso di più offerenti;

Visti l'art. 569 c.p.c. e segg.

**AVVISA**

che, il giorno **27/06/2025 ore 16:00**, in Barcellona P.G., via Generale Dalla Chiesa n. 3 p.2, avrà luogo la

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

dei seguenti beni immobili:

**Lotto UNO** – Piena proprietà per la quota 1/1 dell'immobile composto da:

- **Villa singola** in Lipari via Carrozzabile snc, fraz. Vulcanello, della superficie commerciale di 165 mq, inserita in un'ampia corte di pertinenza; l'unità immobiliare è posta al piano terra/primo, ha un'altezza interna di ml 3,10/media, avente quale identificazione catastale Fg 1 part. 27 subalterno 8 Categoria A7 Classe 3 Consistenza 9,5 Sup. Catastale 235, Rendita 1.888,94 con **Deposito** in Lipari via Carrozzabile snc, fraz. Vulcanello, della superficie commerciale di 32,82 mq avente quale identificazione catastale fg. 1 part. 27 subalterno 9 Categoria C2 Classe 1 Consistenza 53 Sup. Catastale 55, Rendita 281,93 e con **Bene comune non censibile** di circa 2.750 mq individuato in catasto al Fg 1 part. 27 sub 10.

**Prezzo base: euro 708.795,79** (valore di perizia euro 708.795,79).

**Offerta minima: euro 531.596,84** (75% del prezzo base);

**Rilancio euro 14.200,00** (2% del prezzo base);

**Lotto DUE** Piena proprietà per la quota 1/1 dell'immobile composto da:

- **Villa singola** in Lipari via Carrozzabile fraz. Vulcanello della superficie commerciale di 51,70 mq avente caratteristiche di villetta, inserita in un'ampia corte di pertinenza; l'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2,75 ed avente identificazione catastale FG 1 part. 27 subalterno 6 Categoria A2 Classe 1 Consistenza 3 Sup. Catastale 57, rendita 294,38 con **Bene comune non censibile** di circa 2.750 mq individuato in catasto al Fg 1 part. 27 sub 10.

**Prezzo base: euro 274.110,97** (valore di perizia euro 274.110,97).

**Offerta minima: euro 205.583,22** (75% del prezzo base);

**Rilancio euro 5.485,00** (2% del prezzo base);

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima del 12.08.2024, integrata con aggiornamento catastale del 28.08.2024, dell'arch. Caterina Visalli che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta, detta relazione deve essere consultata dall'offerente e alla stessa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti. La predetta perizia è allegata al fascicolo

dell'esecuzione e potrà essere consultata, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G. all'indirizzo [www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - ed alle quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

\*\*\*\*\*

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; possono essere visionati previa intesa con il custode giudiziario.

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.

### **MODALITA' 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 23/06/2025 (quinto giorno precedente alla vendita 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 pubbliche (indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://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" (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 e 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 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 (ore 12.00 del 23/06/2025); 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'allegato a) dell'ordinanza di rimodulazione delle operazioni 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 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.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

L'offerta deve contenere:

-cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta, 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;
- l'indicazione del Professionista Delegato alla vendita;
- 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;
- 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 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 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.

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

### 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 n. 000107292604 intestato a Trib. Barcellona P.G. Proc. Es. Nr. 93/2023 R.G. Es. c/o Avv. Vincenza Livoti, IBAN IT 40R0200882071000107292604, acceso presso Unicredit agenzia di Barcellona P.G.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione – proc. 93/2023 – Prof. Deleg. Avv. Vincenza Livoti".

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 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**

**Giorno 27/06/2025 alle ore 16,00**, 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 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..

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

**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.

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 5 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.

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.

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 un diverso giorno ed una diversa ora.

\*\*\*\*\*

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

dovrà versare il saldo del prezzo al Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato; il Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso;

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 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;

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; 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.

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 è 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.

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.

#### **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, sul portale delle vendite pubbliche [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché integralmente sui siti Internet [www.tribunale.barcellonapozzeogotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzeogotto.giustizia.it), sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), sui quali dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati; mediante pubblicazione su Newspaper Aste (formato cartaceo e digitale), mediante pubblicazione sul sito internet [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), su cui dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati; mediante pubblicazione sui siti internet [kijiji.it](http://kijiji.it), [casa.it](http://casa.it), [idealista.it](http://idealista.it); mediante pubblicazione sul quotidiano on line *Tempo Stretto* sul quale dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima con i relativi allegati.

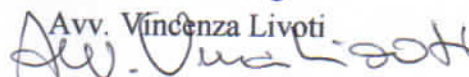
Su detti siti Internet potranno esser consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima. Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio del Delegato alla Vendita (tel. 090/9791382 cell.333.7963340 al quale rivolgersi per l'eventuale visita degli immobili) sito in Barcellona P.G. Via Gen. Dalla Chiesa n. 3 p.2.

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

Barcellona P.G., addì 05/03/2025

Il Professionista delegato

Avv. Vincenza Livoti



ASTE  
GIUDIZIARIE

## RELATA DI NOTIFICA

ASTE  
GIUDIZIARIE

Ad istanza come in atti,  
lo sottoscritto ufficiale giudiziario addetto all' U.N.E.P.  
del Tribunale di Barcellona P.G., ho notificato l'atto  
che precede a mediante

Affimone Albo Tribunale di Barcellona P.G.

~~mediante consegna di copia conforme a mani proprie.~~

A mani di .....

~~in busta chiusa e sigillata.~~

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Barcellona P.G. li 10/3/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE

DOTT. PAOLO SCOGLIO  
Funzionario UNEP  
Tribunale di Barcellona P.G.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE