Firmato digitalmente da
NUNZIO FUGAZZOTTO
CN = NUNZIO FUGAZZOTTO
C = IT

Avv.Nunzio Fugazzotto
via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
tel 0909707200 fax 0909706463 -
pec:nunziofugazzotto@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
****

Procedura esecutiva immobiliare N. 8/2013 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA SINCRONA
(art.490, 570 e 591 bis c.p.c.)

Il sottoscritto Professionista **Avv. Nunzio Fugazzotto**, delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Claudia Modaudo del Tribunale di Barcellona P.G., con ordinanza del 01.07.2026 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., ai sensi degli art. 569, comma 4 e 591 bis c.p.c., nonché dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c., nel procedimento esecutivo n. 8/2013 R.G.Es., visto l'art. 490 del codice di procedura civile;

AVVISA

che **in data 18.12.2026** alle **ore 12:30 innanzi al professionista delegato Avv. Nunzio Fugazzotto,** nello studio della stessa in via Generale A. Cambria n. 102, primo piano, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO con modalità Telematiche

Vendita sincrona telematica

del seguente bene immobile:

Lotto 1 (unico lotto): immobile ad uso commerciale, adibito a negozio in Milazzo Via Giorgio Rizzo 28-30 di superf. comm 215,30 mq, piano terra di un fabbricato a 6 el f.t. olre piano cantinato e lastrico solare.

Piena proprietà di immobile commerciale sito in Comune di Milazzo (ME), Via Giorgio Rizzo, id in catasto fabbr del Comune di Milazzo al fg. 6, part. 756, sub 35, classe 9, consistenza 187 mq, rend cat € 5.176,55.

L'immobile è da ristrutturare, è posto al piano terra, ed è composto da un locale principale di 95 mq, un locale secondario di mq 85,65 con servizi igienici e accesso al cortile di pertinenza di mq 33,20, più un piccolo ripostiglio di mq 1,80.

Destinazione d'uso: adibito a negozio e/ attività commerciale- LIBERO.

Valore di perizia €.261.366,84;
Prezzo base €. 261.366,84;
Offerta minima: (75% del prezzo base) €. 196.025,13;
rilancio minimo in caso di gara: €. 5.000,00.

****

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Architetto Rosa Carmen Rita Calabrò allegata al fascicolo della procedura indicata, e reperibile sul sito internet www.tribunaledibarcellona.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.

Da detta consulenza si evince che l'immobile è stato costruito nel 1974 e ristrutturato nel 2016. Sul bene esiste licenza edilizia n.45/74 per lavori di cstruzione di un fabb a 6 el ft oltre piano cantinato, in Milazzo via E. Celi, Col Bertè e G. Rizzo rilasciata il 5/4/1974; Licenza edilizia in sanatoria n. 107/76 per lavori variante al progetto di cui alla L.E. N. 45/74 del 11/05/1976; Concessione edilizia n. 1/80 per lavori cambio di destinazione locali al p.t. E modifiche interne negli immobili dei vari piani rilasciati il 14/0171980.

P.G.R. L'immobile ricade in zona B0a: residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti interclusi

Conformità edilizia: difformità per collocazione interna degli spazi dei servizi e delle finestre, ma regolarizzabili con SCIA tardiva. Nessuna difformità catastale.Nessuna difformità urbanistica. Corrispondenza dati catastali/atto aggiornati.

Avv.Nunzio Fugazzotto
Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
Tel 0909707200 fax 0909706463 -
pec:nunziofugazzotto@pec.giuffre.it

Per maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni rivolgersi al custode giudiziario, Avv. Nunzio Fugazzotto (0909707200; 3472576421) o mediante richiesta sul portale delle vendite pubbliche.

****

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, accessori, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura: può essere visionato previe intese con il custode giudiziario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, 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 17 dicembre 2026, con espresso avvertimento che il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato con congruo anticipo (almeno 5 gg prima), in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica, qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente alla procedura l'offerta sarà considerata inammisibile.**

   L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale " offerta telematica", reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (indirizzo https://pvp.giusyizia.it/pvp/), accessibile tramite apposita funzione: INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

   Una volta inseriti i dati e 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) 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.
Attenzione: le comunicazione per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata 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 le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta stessa(vedi indicazioni al punto 1); 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, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, deve contenere:
A)cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, e/o partita iva, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale del soggetto offerente.
In particolare:

- Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato all'autorità dello Stato, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2 D.M. N. 32 del 26 febbraio 2015;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i dati del coniuge; invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente, o in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- É sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'art. 579 cpc, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto;

B)l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
C)i dati identificativi della procedura e del lotto per il quale la domanda è presentata;
D) l'indicazione del professionista Delegato alla Vendita;
E) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
F)il prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base;
G)il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione);
H)l'importo versato a titolo di cauzione;
I)la data, l'orario e il numero di CRO o, comunque l'identificativo del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
J) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
K)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)l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
M) l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;

N)la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e in ordine agli impianti di dispensare la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi, alle norme di sicurezza che la certificazione di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
O)L'eventuale manifestazione di volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva prevista dall'art. 585 cpc., con la possibilità di rateizzare il prezzo se pari o superiore ad €. 60.000,00, e le spese in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione.
All'offerta dovranno essere allegati:
1.Copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente (da trasmettere come file allegato alla domanda , nella tendina *"altro");*
*2.*Autodichiarazione dello stato civile da trasmettere, possibilmente, da trasmettere come file allegato alla domanda , nella tendina *"altro"*;
3.La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sula conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
4.La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. Prima casa e/o prezzo valore) salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma settimo D.M. 227/2015);
5.Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge(salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
6.Se il soggetto è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonchè copia del provvedimento di autorizzazione;
7.Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonchè copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
8. Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
Quando l'offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, copia del permesso di soggiorno.In mancanza, l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia e il proprio paese di cittadinanza;
9.Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
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.
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, assieme all'offerta, nella pec di invio della busta telematica. 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.

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, in misura pari ad almeno un decimo del prezzo offerto.

3) **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**.
L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario, preferibilmente con indicazione del lotto.
Il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a Tribunale di Barcellona P.G., avrà la causale "versamento cauzione –proc. Rg. Es. N. 8/2013- Professionista Delegato Avv. Nunzio Fugazzotto", preferibilmente con indicazione del lotto, **cod. IBAN IT69C0200882071000107454544-** Presso la Banca Unicredit di Barcellona P.G. Via Roma n. 106.
La copia della contabile del versamento deve essere allagata nella busta telematica contenente l'offerta nella tendina " altro".
La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte, almeno 5 gg prima della vendita; 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, oppure contattando il call-center ai nr. 848780013 dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14.00 alee ore 17.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

5) ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE.
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.
Giorno 18/12/2026, alle ore 12:30, gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "On Line".
Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista per quello stesso giorno per una diversa procedura 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..
Anche in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
In caso di unica offerta: se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta , l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, salvo il disposto dell'art. 572, comma 3 c.p.c. e a condizione che uno dei creditori non abbia presentato

istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 del codice di procedura civile.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide: si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto. Tra un rilancio dell'offerta (che deve essere almeno pari al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita) ed uno successivo potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (due) minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il suindicato tempo massimo(3 minuti), senza che vi siano stati ulteriori rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente, che avrà fatto l'ultima offerta valida, sarà dichiarato aggiudicatario del ben.

In assenza di adesione alla gara, il lotto si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; al fine della individuazione della migliore offerta, si terrà conto, nell'ordine, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e tempi di pagamento, nonchè di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; se le sono tutte equiparabili, allora il lotto si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. 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.

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 immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'Esecuzione), riconvocando gli stessi un diverso giorno ed una diversa ora.

****

7) **In caso di aggiudicazione**.

Termine per il versamento del saldo del prezzo: 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 bonifico sul conto corrente della procedura o mediante bonifico diretto ex art. 41 tub al creditore Procedente se fondiario.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., potrà alternativamente corrispondere 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. Il rischio di ritardi nell'erogazione del finanziamento è a carico dell'aggiudicatario, che non potrà addurli come causa giustificativa del proprio inadempimento.

Oneri fiscali e spese di trasferimento: l'aggiudicatario si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita e delle spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione, voltura catastale etc.); pertanto, dovrà versare al professionista delegato –

con le stesse modalità previste per il versamento del prezzo ed entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione) – la somma necessaria per farvi fronte, così come determinata dal professionista delegato, salvo conguaglio finale.

Inadempimento e decadenza: l'aggiudicatario 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 di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Possibilità di pagamento rateale: quando ricorrono giustificati motivi, potrà essere consentito il versamento del saldo del prezzo, se pari o superiore ad € 60.000,00, in dodici rate mensili di uguale importo, con le spese, e con la prima rata da versarsi entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione. Il mancato versamento anche di una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine comporterà, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate.

Q**ualora uno dei creditori agisca in virtù di un contratto di mutuo fondiario**: l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che sarà comunicata dal delegato tempestivamente e, comunque, non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

****

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata e integrata dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, fermo il disposto dell'art. 2922 del codice civile.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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.

Qualora l'immobile sia stato costruito in violazione della normativa edilizia, l'aggiudicatario ha la possibilità, ove consentito, di ricorrere alla disciplina prevista

dall'art. 40 L. 47/85 e successive integrazioni e modificazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.
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 dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura.Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge a cui si rinvia espressamente.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche ed affisso all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. per tre giorni consecutivi e pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 490 cpc, su Newspaper Aste nei formati digitale e cartaceo, nonché integralmente sui siti internet www.tribunaledibarcellonapozzodigotto.giustizia.it, su www.astalegale.net., astegiudiziarie.it , e pvp, sulle pagine *facebook e instragram,* sui siti internet kijiji.*it casa.it, idealista.i*t, e sul quotidiano online Tempostretto.
Su detti siti Internet potranno essere consultati: l'ordinanza di delega e la relazione di stima.
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 lo studio dello scrivente in Via G. A. Cambria n. 102 piano I- Barcellona P.G. (tel 0909707200- fax 0909706463) nei giorni di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 17.00 alle 19.00, o direttamente contattando il custode giudiziario nonché delegato alla Vendita Avv. Nunzio Fugazzotto reperibile nei giorni su indicati e al nr 3472576421, ed al quale bisogna rivolgersi in caso di eventuale visita dell'immobile.
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 specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente.

Barcellona P.G., addì 15.09.2026

Il professionista delegato
Avv. Nunzio Fugazzotto