TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Avviso di vendita delegata telematica sincrona

*(artt. 490, 570 e 591-*bis *cod. proc. Civ., art. 21 D.M. 32/2015)*

Il sottoscritto **Avv. Mario Andrea Scardino**, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle esecuzioni immobiliari, con ordinanza ex art. 591-bis c.p.c. emessa in data **29.9.2026** dal Giudice dell'Esecuzione **Dr.ssa Claudia Modaudo**, nel procedimento esecutivo **n. 41/2025 R.G.Es.**, visto l'art. 490 del codice di procedura civile,

AVVISA

che giorno **22.1.2027** alleore **10,00,** presso il proprio studio sito in **Barcellona P.G.**, in **Piazza/Via Trento** n. **55**, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA

del seguente compendio immobiliare, meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto **Arch. Maria Elena Pino**, depositata nel fascicolo dell'esecuzione il 3.2.2026, alla quale si fa espresso rinvio – anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi – e che potra' essere consultata dall'offerente, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso, sul sito internet del Tribunale di Barcellona P.G., all'indirizzo www.tribunale-barcellonapozzodigotto.giustizia.it (sezione vendite giudiziarie), sul portale delle vendite pubbliche, sui siti www.astalegale.net., www.astegiudiziarie.it:

Lotto 1 – *In Milazzo, Via delle Gelsominaie n. 25-27, piena ed esclusiva proprietà di un'unità immobiliare ad uso commerciale con superficie commerciale di mq. 188,98, ubicata al piano terra di un immobile a due elevazioni fuori terra.*

L'unità immobiliare è composta da un ampio locale ad uso commerciale che affaccia sul fronte strada e dal quale è possibile accedere ad una corte interna, da un blocco di 4 bagni con antibagno e da un bagno con antibagno separato dal suddetto blocco.

Il bene è identificato al NCEU del Comune di Milazzo, Via delle Gelsominaie n. 25-27, piano T, al ***foglio 11, particella 964 sub 15, categoria C/1, classe 9, consistenza 153 mq., rendita E. 4.235,36****.*

Unitamente al suddetto bene viene venduta la piena ed esclusiva proprietà di un locale deposito/ripostiglio di circa 5 mq., confinante con l'unità immobiliare, cui si accede da una porta posta nell'androne dell'edificio.

*Tale locale deposito è identificato al NCEU del Comune di Milazzo al f****oglio 11, particella 964 sub 10, categ. C/2, classe 3, consist. 5 mq. Rendita Euro 12,14***

Prezzo di perizia: € 228.851,95

Prezzo Base: € 218.720,00

Offerta minima (75%): € 164.040,00

Aumento minimo in caso di gara: € 3.500,00

Dall'elaborato peritale (cfr. da pagina 2 a pag. 17) emerge che:

-l'immobile è rifinito in ogni sua parte;

-il bene è stato costruito sulla base delle Concessioni edilizie n. 102/93 e successive varianti, della Concessione edilizia in variante n. 55/96 e della CILA n. 763 del 17/10/2024 reg. n. 69403;

-esso risulta conforme dal punto di vista edilizio, urbanistico e catastale;

-non risulta essere stata depositata la segnalazione certificata di agibilità a seguito dell'ultima CILA;

-l'immobile è dotato di Certificazione APE.

Il bene è attualmente occupato in virtù di un contratto di comodato oneroso con clausola di risoluzione al momento dell'aggiudicazione del bene, stipulato con la Custodia giudiziaria dietro autorizzazione del Giudice.

Lotto 2 – *In Milazzo, Via delle Gelsominaie SNC, piena ed esclusiva proprietà di un'unità immobiliare ad uso commerciale con superficie commerciale di mq. 120,19, ubicata al piano terra di un immobile a due elevazioni fuori terra.*

L'unità immobiliare è composta da un ampio locale ad uso commerciale che si affaccia su una corte esclusiva dalla quale avviene l'accesso; esso è dotato di un bagno con antibagno.

L'accesso all'immobile non avviene direttamente dalla pubblica via ma in corrispondenza del retrospetto dell'edificio.

Il bene è identificato al NCEU del Comune di Milazzo, Via delle Gelsominaie SNC, piano T, al ***foglio 11 particella 964 sub 16, categoria C/1, classe 9, consistenza 58 mq., rendita E. 1.605,56****.*

Prezzo di perizia: € 144.169,98

Prezzo Base: € 137.920,00

Offerta minima (75%): € 103.440,00

Aumento minimo in caso di gara: € 3.500,00

Dall'elaborato peritale (cfr. da pagina 18 a pag. 29) emerge che:
-l'immobile è rifinito in ogni sua parte;
-il bene è stato costruito sulla base delle Concessioni edilizie n. 102/93 e successive varianti, della Concessione edilizia in variante n. 55/96 e della CILA n. 763 del 17/10/2024 reg. n. 69403;
-esso risulta conforme dal punto di vista edilizio, urbanistico e catastale;
-non risulta essere stata depositata la segnalazione certificata di agibilità a seguito dell'ultima CILA;
-l'immobile è dotato di Certificazione APE.
Il bene è attualmente occupato in virtù di un contratto di comodato oneroso con clausola di risoluzione al momento dell'aggiudicazione del bene, stipulato con la Custodia giudiziaria dietro autorizzazione del Giudice

Lotto 3 – *In Milazzo, Via Capri SNC, piena ed esclusiva proprietà di una unità immobiliare ad uso abitativo, con superificie commerciale di 193,47 mq., che si sviluppa su due piani (piano primo e piano secondo), cui si accede da un ingresso esclusivo con scala ubicato a piano terra sulla via Capri.*
Il piano primo, adibito ad abitazione, è composto da un ingresso, una cucina-soggiorno, quattro camere da letto, due bagni, oltre balconi.
Il secondo piano, cui si accede da una scala interna all'immobile ma esterna all'appartamento,rappresenta una pertinenza dell'appartamento ed è composto da due vani, oltre bagno e da due terrazzi indipendenti.
Il bene è identificato al NCEU del Comune di Milazzo al ***foglio 7 particella 570 sub 8, categoria A/2, classe 7, consistenza 8,5 vani, Rendita E. 460,94***

Prezzo di perizia: € 239.431,50
Prezzo Base: € 226.130,00
Offerta minima (75%): € 169.597,50
Aumento minimo in caso di gara: € 3.500,00

Dall'elaborato peritale (cfr. da pagina 30 a pag. 40) emerge che:
-l'immobile è rifinito in ogni sua parte ma non risulta manutenuto in condizioni ottimali
-al piano primo è dotato di infissi esterni di nuova fattura con taglio termico, anche se privi di vetri;

-l'immobile esternamente si presenta in buone condizioni, con i segni di una recente ristrutturazione , con collocamento del sistema a cappotto sulle superfici esterne e la ristrutturazione dei balconi;
-il bene è stato costruito sulla base della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 140/01 del 17.11.2001;
-esso risulta dotato di certificato di abitabilità prot. 52/2008 ;
-esso risulta conforme dal punto di vista edilizio e urbanistico;
-dal punto di vista catastale esistono delle lievi difformità al piano primo consistenti nella mancanza della porta che separa l'ingresso dal disimpegno e dal cambio di destinazione d'uso di un ripostiglio divenuto un secondo bagno
-l'immobile è dotato di Certificazione APE.
Il bene è libero e nella disponibilità del custode giudiziario.

Lotto 4 – *In Milazzo, Via Polidoro Carrozzaa, 18, piena ed esclusiva proprietà di un'unità immobiliare adibita ad uso commerciale con superficie commerciale di mq. 91,05.*
L'unità immobiliare è ubicata al piano terra di un edificio a due elevazioni fuori terra e ad essa si può accedere, oltre che dalla Via Carrozza, anche dal parallelo Vicolo Spina.
E' composta da tre vani e da una corte, oltre ad un piccolo WC con anti Wc.
Nel vano prospiciente sulla Via Carrozza è presente un antico soffitto con solaio in legno.
Il bene è identificato al NCEU del Comune di Milazzo al foglio 26 particella 360 sub 4, categoria C/3, classe 3, consistenza 63 mq., rendita E. 468,53.

Prezzo di perizia: € 110.424,38
Prezzo Base: € 104.520,00
Offerta minima (75%): € 78.390,00
Aumento minimo in caso di gara: € 1.800,00

Dall'elaborato peritale (cfr. da pag. 41 a pag. 50) emerge che:
-l'immobile risulta rifinito in ogni sua parte;
-essendo l'immobile di antica costruzione, antecedente al 1967, dalle indagini compiute presso il Comune di Milazzo, non risultano titoli edilizi;
-sulla corte del bene è presente una copertura precaria di facile eliminazione; detta copertura, non essendo sanabile, dovrà essere eliminata con un costo stimato di Euro 2.500,00 (detratto dal valore di stima del bene);
-l'immobile è dotato di Certificazione APE.
Il bene è attualmente occupato in virtù di un contratto di comodato oneroso con clausola di

risoluzione al momento dell'aggiudicazione del bene, stipulato con la Custodia giudiziaria dietro autorizzazione del Giudice.

* * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene 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. 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.

Agli effetti del d.m. 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 sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

L'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale) e, comunque, entro il termine di versamento del saldo prezzo, dovrà rendere nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c. in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 21.11.2007 n. 231.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. – *Come partecipare?*

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare l'offerta *ex* art. 571 c.p.c. esclusivamente in via telematica **entro e non oltre il 21 gennaio 2027, alle ore 13,00**.

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque, personalmente, o per il tramite di un avvocato munito di procura speciale notarile, può proporre offerta di acquisto.

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*.

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

Per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa tecnica 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, che potrà presentare una sola offerta, pensa l'esclusione di tutte le offerte presentate).

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, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta telematica nonché la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate nel rispetto della riservatezza.

La mancata firma digitale dell'offerta ne determina l'inammissibilità.

Attenzione: le comunicazioni 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 del 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. È perciò consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta d'acquisto deve contenere:

a. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita i.v.a., residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico, copie del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente.

   In particolare:

   se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'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 comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche 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;

è sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'art. 579 del codice di procedura civile; la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto; nell'ipotesi in cui l'offerente per persona da nominare sia rimasto assegnatario dovrà rendere la dichiarazione di nomina ai sensi dell'art. 583 c.p.c..

b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
e. l'indicazione del professionista delegato alla vendita;
f. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g. il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
h. il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori **(in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di sospensione feriale, né di proroga)**;
i. l'importo versato a titolo di cauzione, in missura pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
j. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
k. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
l. 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;
m. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
n. l'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;

o. la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;

p. l'eventuale manifestazione di volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;

All'offerta dovranno essere allegati:

a. copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente (da trasmettere come file allegato alla domanda, nella tendina *"altro"*);

b. autodichiarazione dello stato civile da trasmettere, possibilmente, come file allegato alla domanda, nella tendina *"altro"*;

c. la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul 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;

d. 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);

e. **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);

se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

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, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri (ad esempio certificato camerale aggiornato) 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 ed il proprio paese di cittadinanza;

<u>se l'offerta è formulata da più persone,</u> 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.

f. La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo, dovuta per legge in modalità telematica: il pagamento si effettua sul sito *http://pst.giustizia.it* alla sezione Servizi *"Pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati - Bollo su documento"*, secondo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta telematica in formato XML di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale è stata inviata l'offerta; 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.
g. Se l'offerta è formulata da procuratore legale (non per persona da nominare) ex art. 571 c.p.c., copia anche per rimmagine della procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza l'aggiudicazione avverrà in proprio).
h. In caso di offerente in regime di comunione legale ed acquisto del bane da parte dell'altro coniuge a titolo personale, copia anche per immagine della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale.
i. Dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati.

<u>L'offerta non è efficace:</u>

se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;

se è inferiore al 75% del prezzo base del lotto al quale si riferisce;

se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite, in misura pari ad almeno un decimo del prezzo offerto;

se è presentata dal debitore esecutato o dagli altri soggetti per legge non ammessi

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 non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedura intestato a Procedura Es.Imm. N. 41/2025 Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto

IBAN IT54X0342682070CC0020014436, acceso presso Tyche Bank, agenzia di Barcellona P.G..

Il bonifico dovrà contenere la causale: "*Proc. Esecutiva 41/2025 RGE – Prof deleg Avv. Mario Scardino cauzione ed acconto spese*".

Nel caso di bonficio estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'Istituto di credito con la clausola senza spese per il beneficiario; in difetto, le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente: se la cauzione così decurtata sarà inferiore al 10% del prezzo offerto, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine fissato per l'apertura delle buste. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di inammissibilità dell'offerta ed esclusione dell'offerente.

Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almento cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte.

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 i festivi.

5. – *Esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti*.

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.

Il giorno **22 gennaio 2027,** nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, 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 stesso 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.

Anche nel 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 ¼ 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 (2 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 bene.

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, dei tempi di pagamento del saldo prezzo; se le offerte 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 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 l'offerta potrà essere presentata al Professionista Delegato mediante invio a mezzo di posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec: marioandreaantonio.scardino@cert.ordineavvocatibarcellona.it; 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 non fosse possibile svolgere la vendita, il professionista delegato ne darà immeditata comunicazione agli offerenti ed al giudice dell'esecuzione, riconvocando in partecipanti in altra data che verrà fissata.

7. – *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 (non suscettibile di sospensione feriale, né prorogabile) o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile al medesimo intestato ovvero mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura. Il professionista delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente conto corrente già acceso.

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.

Qualora uno dei creditori agisca in virtù di un contratto di mutuo fondiario: in caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, verserà direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo che sarà comunicata dal delegato tempestivamente e consegnerà al delegato tempestivamente la quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

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, 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.

L'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione (non oggetto di sospensione feriale e non prorogabile) e, comunque, entro il termine di versamento del saldo prezzo, dovrà rendere, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c. in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 21.11.2007 n. 231.

8. – *Pubblicità.*

Il presente avviso viene 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:

1. sul portale delle vendite pubbliche (https://pvp.giustizia.it) ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.;
2. sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo www.tribunale-barcellonapozzodigotto.giustizia.it;
3. sul quotidiano online Tempostretto
4. sul sito www.astalegale.net (certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012 incluso nell'elenco *ex* artt. 3 e 4 del decreto ministeriale 31 ottobre 2006) e sulle relative pagine facebook ed instagram di Astalegale.net;
5. su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale, curati da Astalegale.net;

6. sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tempostretto.it, www.subito.it (già kijiji.it), www.casa.it e www.idealista.it;

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. o presso lo studio del professionista delegato, Avv. Mario Andrea Scardino, sito in Barcellona P.G., via Trento n. 55, tel. 0909703648, p.e.c. marioandreaantonio.scardino@cert.ordineavvocatibarcellona.it, e-mail marioscardino@gmail.com.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche; nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita, che apre l'apposito modulo.

* * *

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 e quanto statuito dal Giudice dell'Esecuzione con il provvedimento di delega, ai quali si rinvia espressamente.

Barcellona P.G., li 20.10.2026

Il Professionista delegato

Avv. Mario andrea Scardino

MARIO
ANDREA
SCARDINO
20.10.2026
11:33:21
GMT+02:00