

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Sezione Fallimentare

Fallimento [REDACTED] titolare dell'omonima impresa individuale

Reg. Fall. n. 10/2022

oooooooooooooooo

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto professionista Avv. Benedetto Calpona, Curatore del fallimento [REDACTED]  
[REDACTED] titolare dell'omonima impresa individuale (n. Rg. Fall. 10/2022)

Vista l'autorizzazione alla vendita del Sig. Giudice Delegato Dott. M. Intravaia del  
27/02/2026.

Ritenuto necessario fissare la vendita dei beni immobiliari rientranti nell'attivo fallimentare  
visti gli artt. 569 e 591 c.p.c. e il D.M. 32/2015

**AVVISA**

che il giorno **12/GIUGNO/2026 alle ore 11.00** presso lo studio dello scrivente professionista  
Avv. Benedetto Calpona sito in Barcellona P.G. Piazza Borsellino n. 10 si procederà alla  
vendita giudiziaria senza incanto dei seguenti immobili:

**LOTTO 1:**

Piena proprietà dell':

**Unità immobiliare ubicata in Santa Lucia del Mela via Macello n. 23 piano 1°,  
catastalmente identificata al fg 26 part 410 sub 6, Cat C/2, consistenza 33 mq, superficie  
mq 45.**

L'unità immobiliare ubicata a piano primo, fa parte di un fabbricato a due elevazioni fuori  
terra avente più proprietari.

La Categoria indicata in Catasto è "C/2" *Magazzini e locali di deposito*.

L'accesso è garantito da una rampa scala che si diparte dalla via pubblica, in comune con  
altra unità immobiliare. (la sub.7 di uguale destinazione).

L'immobile è composto da un corridoio di ingresso che funge da disimpegno per i due vani  
e per un servizio igienico.

Le condizioni in cui versa, sia esternamente che internamente, sono visibili nella  
documentazione fotografica allegata. Lo stato di conservazione generale della facciata è  
scadente, con infissi in legno dotati di vetro semplice, in parte non integro. All'interno si nota  
un degrado superficiale generale con il distacco del rivestimento delle pareti e quello più  
importante che riguarda il controsoffitto, costituito da incannucciato, in cui è visibile un foro

circoscritto dal distacco dell'intonaco.

L'unico servizio igienico versa in un pessimo stato di conservazione e manutenzione.

**VALORE DI STIMA: € 10.350,00**

**PREZZO BASE VENDITA: € 10.350,00**

Offerta minima in aumento in caso di gara: €. 1.000,00.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 2:**

Piena proprietà dell':

**Immobile ubicato in Santa Lucia del Mela c/da Trappetazzo piano terra, catastalmente identificato al fg 27 part 2495 sub 4, Cat C/2, consistenza mq 17.**

L'unità immobiliare in oggetto consiste in una piccola porzione di un fabbricato adibito a magazzino rurale a servizio di terreni agricoli ubicati nella zona.

Detto fabbricato, in muratura portante a solo piano terra, possiede una copertura a due falde composta da un semplice manto di tegole in laterizio.

Il vano è ricavato sul lato est dell'immobile, mediante una parete divisoria interna in laterizi forati che lo divide dagli altri vani dello stesso fabbricato.

Il vano usufruisce della quota indivisa (1/5) della piccola corte di mq 34,00.

**VALORE DI STIMA: € 3.060,00**

**PREZZO BASE VENDITA: 3.060,00**

Offerta minima in aumento in caso di gara: €. 300,00.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 3:**

Piena proprietà dell':

**Immobile ubicato in Santa Lucia del Mela c/da Trappetazzo (strada Trappetazzo) piano terra, catastalmente identificato al fg 27 part 1898 sub 4, Cat C/2, consistenza mq 19.**

L'unità immobiliare in oggetto consiste in una piccola porzione di un fabbricato adibito a magazzino rurale a servizio di terreni agricoli ubicati nella zona.

Detto fabbricato in muratura portante a solo piano terra possiede una copertura a due falde composta da un semplice manto di tegole in laterizio e controsoffitto realizzato con pannelli di faesite in cattivo stato di conservazione.

**VALORE DI STIMA: € 3.420,00**

**PREZZO BASE VENDITA € 3.420,00**

Offerta minima in aumento in caso di gara: €. 300,00.

\*\*\*\*\*

#### **LOTTO 4:**

Piena proprietà del:

**Terreno ubicato in Santa Lucia del Mela catastalmente individuato al fg 27 part 1907 –**  
qualità seminativo arborato, superficie mq 463, ricadente in zona E2 (verde agricolo produttivo).

La destinazione urbanistica della particella 1907 è “E2” (Verde Agricolo Produttivo) ricadente entro i limiti di ml 1000 dai Pozzi e pertanto in “Zona di Protezione” per assicurare la salvaguardia del patrimonio idrico.

Questa particella è confinante con la particella 1663, quest’ultima è attualmente occupata interamente dalla sede stradale e pertanto la particella 1907 risulta con tutto il lato sud-ovest confinante con la via Trappetazzo. Da detta via pubblica si diparte una stradella che attraversa trasversalmente il lotto di terreno e si inoltra nei terreni agricoli che seguono, servendo altresì i due fabbricati di cui fanno parte i due vani sopra descritti.

Il piccolo lotto agricolo si presenta pianeggiante e con alberi di agrumi in buono stato vegetativo.

**VALORE DI STIMA: €. 5.556,00**

**PREZZO BASE VENDITA: 5.556,00**

Offerta minima in aumento in caso di gara: €. 500,00.

\*\*\*\*\*

#### **LOTTO 5:**

Piena proprietà dei:

**Terreni ubicati in Santa Lucia del Mela catastalmente individuati:**

- **al fg 27 part. 1891**, qualità seminativo arborato, superficie mq 1958, ricadente in zona E1 (verde agricolo) ed in minima parte interessato da una strada di PRG;
- **fg 27 part. 1896**, qualità fico d’india, superficie mq 330, ricadente in zona E1 (verde agricolo) ed in minima parte interessato da una strada di PRG,
- **fg 27 part. 1893**, qualità seminativo arborato, superficie mq 38, ricadente in zona E1 (verde agricolo)

La destinazione urbanistica della particelle in oggetto è “E1” (Verde agricolo).

In dettaglio le particelle 1891 e 1896 oltre alla “E1”, sono interessate in minima parte da una strada di PRG.

La particella 1893 ricade interamente in Zona “E1” (Verde agricolo).

Le tre particelle sono confinanti tra loro (sommano mq 2.326,00) e ricadono entro i limiti di ml 1000 da alcuni pozzi comunali identificati nelle tavole di PRG come Pozzi 1-2-4 e pertanto

nella "Zona di protezione", dove sono imposte alcune norme a salvaguardia della falda sotterranea e la produzione di uno specifico studio idrogeologico che dimostri la non interferenza dell'eventuale intervento in progetto con le utilizzazioni potabili della risorsa idrica.

I terreni in oggetto sono coltivati ad uliveto.

**VALORE DI STIMA: €. 16.282,00**

**PREZZO BASE VENDITA: 16.282,00**

Offerta minima in aumento in caso di gara: €. 1.000,00.

\*\*\*\*\*

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'**Arch. Antonio Cipriano** del 20.05.2024 che deve essere previamente consultata, in uno alle ispezioni ipotecarie, dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

\*\*\*\*\*

#### **AVVERTENZE**

Ogni bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con diritti, oneri e pesi sugli stessi gravanti.

I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche sotto l'aspetto urbanistico.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese fiscali connesse al trasferimento, quali quelle di registrazione, e/o IVA se dovuta, trascrizione e voltura; conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

I beni si vendono a corpo e non a misura.

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.

Alla vendita non si applica la garanzia per vizi e 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 prezzo medesimo.

\*\*\*\*\*

### **Disposizioni comuni**

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita determinato per ciascun Lotto;
- se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità di seguito indicate.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui di seguito e deve essere conforme alle disposizioni in materia dell'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 nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Quando l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

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 procurache giustifichi gli stessi poteri.

Se l'offerta è formulata da più persone deve essere depositata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto offerente.

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

La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") deve essere inserita nella domanda di partecipazione, salva la facoltà di depositarla successivamente

all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

In caso di mancato versamento del prezzo dopo l'aggiudicazione la cauzione prestata non sarà restituita all'offerente-aggiudicatario e salvo l'applicazione dell'art. 587 cpc.

Gli immobili potranno essere visitati contattando il Curatore Fallimentare al n. telefonico 090/9795003.

\*\*\*\*\*

## DISCIPLINA DELLA VENDITA

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto dev'essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte** (esclusi i giorni festivi) presso lo studio del Curatore Avv. Benedetto Calpona, sito in Barcellona P.G., Piazza Borsellino n. 10.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Curatore, del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna.

L'offerta inserita in un'altra busta (che sarà chiusa ed inserita nella c.d. prima busta di cui sopra) dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri.
- Il numero del lotto per cui si presenta l'offerta;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile

l'indicazione di un termine inferiore);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e di accettare tutte le condizioni, avvertenze e disposizioni nello stesso avviso di vendita dettate.

All'offerta dovranno essere allegati una fotocopia del documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento N. 10/2022 R.G.F. DI VALENTI FRANCESCO*" per un importo pari al 10 per cento (10%) del prezzo offerto a titolo di cauzione.

\*\*\*\*\*

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte (12/06/2026 alle ore 11:00 presso lo studio dello scrivente professionista Avv. Benedetto Calpona, sito in Barcellona P.G. (ME) Piazza Borsellino n. 10).

Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il Curatore invita gli offerenti alla gara a formulare rilanci sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di centottanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Se la gara non può aver luogo per assenza degli offerenti, il Curatore dispone la vendita a favore del migliore offerente.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari.

In caso di versamento della cauzione con assegni circolari gli stessi sono restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà

procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Curatore fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

\*\*\*\*\*

#### PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerente acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

#### PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul PVP <http://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché integralmente sui seguenti siti internet: [www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it) ,

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publiconline.it](http://www.publiconline.it)

Su detti siti internet potranno esser consultati la relazione di stima, fotografie degli immobili, ed il presente avviso di vendita.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il curatore fallimentare Avv. Benedetto Calpona tel. 090/9795003 al quale rivolgersi anche per l'eventuale visita degli immobili.

\*\*\*\*\*

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

Barcellona P.G. 26/03/2026

Il Curatore Avv. Benedetto Calpona n.q.

