

**TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO****Avviso di vendita telematica sincrona**

Il sottoscritto Notaio Andrea Zuccarello Marcolini, delegato alle operazioni di vendita ex artt. 788 - 569 e 591 bis c.p.c. nel procedimento civile n. 1/2003 R.G. dal Giudice, Dott.ssa Anna Smedile, con ordinanza del 28-30.06.2022, rettificata con provvedimento dello stesso Giudice dell'1-16.12.2022,

**AVVISA**

che il giorno **11 settembre 2026 alle ore 12.00**, presso il proprio studio in Messina, Via Nino Bixio n. 89, si procederà alla **vendita telematica sincrona**, tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di Astalegale.net Spa, del seguente bene immobile, meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio, cui si fa pieno ed esclusivo riferimento.

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà dell'edificio di vecchissima costruzione "ex Monte Agrario", sito in Montalbano Elicona, tra Corso Principe Umberto e Via Placido Fiore ex Via Monte Agrario, presumibilmente edificato nella seconda metà del 1800, su due elevazioni fuori terra, della superficie commerciale di mq. 378 (trecentosettantotto) circa, con solai in legno, in pessimo stato di conservazione, come indicato in perizia, pericolante e con parti del solaio di interpiano crollate.

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montalbano Elicona,



in ditta esatta, **foglio 31 particella 733**, Corso Principe

Umberto n. 20, P. T.-1, categoria D/5, rendita € 2.788,87.

Situazione urbanistica e catastale: dalla relazione di

C.T.U. risulta che l'immobile nel Programma di Fabbricazione

ricade in zona "A" Centro Storico e che a seguito di accesso

agli atti della Soprintendenza dei BB.CC.AA. non è

sottoposto a vincolo diretto. Dalla predetta relazione

risulta, altresì, che l'edificio è stato presumibilmente

edificato nella seconda metà del 1800 e che a seguito di

richiesta di accesso agli atti dell'UTC non risultano

pratiche edilizie.

Per il cattivo stato di conservazione in cui versa

l'immobile, sono state emesse ordinanze sindacali n. 53 del

12.10.1995, n. 9 del 21.01.2000 e n. 3 del 2.02.2016 per la

messa in sicurezza, il ripristino statico dell'immobile e

per l'eliminazione del potenziale stato di pericolo per la

pubblica incolumità.

Il C.T.U. ha accertato che presso l'Agenzia del Territorio

non risulta depositata la planimetria catastale ed ha

rappresentato che in sede di redazione della perizia non si

è potuto depositare la planimetria mancante per

l'impossibilità di accesso al bene considerato il pericolo

di crollo.

Dei costi per la ristrutturazione, comprendenti

l'adeguamento sismico della struttura, il rifacimento dei



solai, la copertura, gli impianti e le finiture, si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

La parte aggiudicataria, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni urbanistiche vigente in materia di sanatoria edilizia.

**Prezzo base d'asta: euro 141.750,00**  
(centoquarantunomilasettecentocinquanta/00).

**Offerta minima: euro 106.312,50**  
(centoseimilatrecentododici/50).

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 4.000,00**  
(quattromila/00).

Le offerte irrevocabili di acquisto, esclusivamente in via telematica, dovranno essere presentate tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12.00 del quarto giorno che precede la vendita e, pertanto, entro le ore 12.00 del 7.09.2026** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene



generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale



e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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, del codice civile, 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;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale del procedimento;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente del procedimento;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto;
- 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- 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;

- 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;



- se il soggetto offerente è minorenni, 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 una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario tenuto presso Tyche Bank intestato al procedimento n. 1/03 R.G. Tribunale Pozzo di Gotto al seguente IBAN IT22X0342616500CC0010005088 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. n. 1/03 R.G. versamento cauzione Notaio Andrea Zuccarello Marcolini" dovrà essere effettuato in modo tale che la somma risulti accreditata sul



conto al momento dell'apertura delle buste.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non



seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, ove si tratti di interruzioni *programmate*, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita già fissata; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia *non programmati*, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove per problemi tecnici riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà



immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che 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 efficace si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte efficaci si



procederà a gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente del procedimento il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime



modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La vendita, a corpo e non a misura, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. N. 380 del 6.6.2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il professionista delegato ai seguenti recapiti: 090.9148111, 090.9148222 - mail: esecuzioni@notaiozuccarello.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Astalegale.net S.p.A. ai seguenti recapiti: • telefono: 848 780013 • email: garaimmobiliare@astalegale.net. I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, esclusi i festivi.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto



contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto per almeno tre giorni consecutivi;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto all'indirizzo [www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it](http://www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it), sul portale delle vendite pubbliche, nonché sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);

- pubblicazione su Newspaper Aste (formato cartaceo) e Newspaper Aste Digitale;

- pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano Gazzetta del Sud oltre che sull'insero settimanale Gazzetta Avvisi del primo venerdì successivo alla pubblicazione.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Messina, 25.05.2026

Il Professionista Delegato

Notaio Andrea Zuccarello Marcolini.

