

*Avv. Carmelo Bentrovato  
Via Madonna della Via n°172  
Cell:3332707407  
e-mail:cbentrovato@alice.it  
pec:avv.cbentrovato@pec.it  
95041 Caltagirone*

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE**

**MISTA**

**ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

**Proc. Es. Imm. n. 18/2018**

**sesto esperimento**

L'Avv. Carmelo Bentrovato, con studio in Caltagirone, via Madonna della Via n. 172 (Cell. 3332707407, PEC: avv.cbentrovato@pec.it), professionista delegato alla vendita con ordinanza del 31/10/2023 dal G.E. Dott.ssa A. M. Patrizia Cavallaro a norma dell'art. 490 c.p.c., **AVVISA** che il giorno 27 gennaio 2027 alle ore 17:00, presso il proprio Studio, procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa vigente (art. 161 ter disp. att. c.p.c. e D.M. Giustizia n. 32/2015).

Si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto che saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato, del seguente bene immobile, meglio descritto nella consulenza estimativa del Dott. Arch. Andrea Capuana, che potrà essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni che qui deve intendersi integralmente richiamata e riprodotta.

**INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE - LOTTO UNICO**

**Descrizione:** Appartamento sito in Caltagirone, via San Vincenzo De Paoli n. 7 (via Luisa di Marillac). Censito al Catasto Fabbricati al Foglio 108, part. 1634, sub 4, Categ. A/3 (abitazione di tipo economico), Classe 4, Consistenza 5,5 vani, piano primo. Superficie calpestabile: **116 mq.**

**Attestato Prestazione Energetica:** APE Classe F.

**Stato di disponibilità:** Occupato.

**Prezzo Base d'Asta:** € 26.930,22 (già detratti i costi di regolarizzazione catastale).

**Offerta Minima:** € 20.197,67 (pari al 75% del prezzo base).

**Cauzione:** Minimo 10% del prezzo offerto.

*Avv. Carmelo Bentrovato  
Via Madonna della Via n°172  
Cell:3332707407  
e-mail:cbentrovato@alice.it  
pec:avv.cbentrovato@pec.it  
95041 Caltagirone*

**Rilancio Minimo in caso di gara: € 500,00** (non è consentito l'inserimento di importi decimali).

**Termine Scadenza Presentazione Offerte: 26 gennaio 2027 ore 12:00.**

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

## **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Le offerte di acquisto (cartacee o telematiche) sono irrevocabili per almeno 120 giorni dalla presentazione.

La cauzione deve essere pari ad almeno il 10% del prezzo proposto.

In caso di versamento tramite bonifico bancario, l'accredito effettivo sul conto della procedura deve avvenire entro il giorno precedente l'udienza di vendita, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

**L'offerta d'acquisto non è efficace se perviene non seguendo le modalità indicate e/o oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.**

## **MODALITA' CARTACEA**

L'offerta in bollo (€ 16,00) deve essere depositata entro le **ore 12:00 del giorno 26 gennaio 2027** presso lo studio del professionista delegato in Caltagirone, via Madonna della Via n. 172.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione, un assegno circolare non trasferibile intestato a: **'Es. Imm. N. 18/2018 Trib. di Caltagirone Avv. Bentrovato'** per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Sulla busta saranno annotate esclusivamente le generalità di chi effettua il deposito, il nome del G.E., del professionista delegato e la data dell'esame delle offerte.

*Avv. Carmelo Bentrovato  
Via Madonna della Via n°172  
Cell:3332707407  
e-mail:cbentrovato@alice.it  
pec:avv.cbentrovato@pec.it  
95041 Caltagirone*

Gli offerenti devono comparire personalmente, o tramite altro soggetto munito di apposita procura e/o mandato, il giorno successivo alla scadenza della presentazione delle offerte, per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, 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, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; 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 giustifichi i poteri o la legittimazione ad offrire in nome e per conto di persone fisiche o giuridiche, in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, è necessario indicare gli estremi della persona che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

- se l'offerente è una società o un ente occorre indicare i dati identificativi della società o dell'ente, inclusa partita iva e/o codice fiscale, allegandone fotocopia.

E' inoltre necessario allegare il certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente e i poteri conferiti all'offerente in udienza.

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;

*Avv. Carmelo Bentrovato  
Via Madonna della Via n°172  
Cell:3332707407  
e-mail:cbentrovato@alice.it  
pec:avv.cbentrovato@pec.it  
95041 Caltagirone*

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- nonché fotocopia dell'assegno fronte-retro su unica facciata;
- la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Caltagirone. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (20% prezzo aggiudicazione quale acconto per le spese a carico dell'aggiudicatario), termine che in ogni caso non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

**L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.**

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

Le offerte telematiche devono pervenire entro le **ore 12:00 del giorno 26 gennaio 2027** tramite invio alla PEC **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>). L'offerta deve essere firmata digitalmente.

#### **REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

*Avv. Carmelo Bentrovato*  
*Via Madonna della Via n°172*  
*Cell:3332707407*  
*e-mail:cbentrovato@alice.it*  
*pec:avv.cbentrovato@pec.it*  
*95041 Caltagirone*

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta 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.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente **BAPR** intestato alla procedura: **IBAN: IT96Q0503683960CC0411275360** Causale: *PROC. ES. IMM. RGE 18/2018* seguita da un 'nome di fantasia' scelto dall'offerente.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

*Avv. Carmelo Bentrovato  
Via Madonna della Via n°172  
Cell:3332707407  
e-mail:cbentrovato@alice.it  
pec:avv.cbentrovato@pec.it  
95041 Caltagirone*

**OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad €. € **20.197,67** (pari al 75% del prezzo base) presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

**OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori per lotto ad € **20.197,67** (pari al 75% del prezzo base), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

#### **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**

se l'unica offerta è pari o superiore a € 26.930,22 la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra € 26.930,22 (prezzo base d'asta) e € 20.197,67 (prezzo base d'asta ridotto di ¼), l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

#### **SVOLGIMENTO DELLA GARA E ADEMPIMENTI**

Il giorno 27 gennaio 2027 alle ore 17:00 il delegato esaminerà le offerte.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, verrà avviata una gara sincrona mista (con partecipanti sia online sia fisicamente presenti) sulla base dell'offerta più alta. Il tempo massimo tra i rilanci è stabilito in 1 minuto con rialzo minimo di € 500,00.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

*Avv. Carmelo Bentrovato  
Via Madonna della Via n°172  
Cell:3332707407  
e-mail:cbentrovato@alice.it  
pec:avv.cbentrovato@pec.it  
95041 Caltagirone*

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (dedotta la cauzione) ed i relativi oneri, tasse e fondo spese (pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per compensi e spese di trasferimento sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale) entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di revoca e perdita della cauzione (ex art. 587 c.p.c.), sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 585 c.p.c.

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio. Si precisa che – laddove ricorra l'ipotesi – ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore, nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con, mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza soddisfatto l'Istituto sarà versato entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi dell'articolo 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del

*Avv. Carmelo Bentrovato  
Via Madonna della Via n°172  
Cell:3332707407  
e-mail:cbentrovato@alice.it  
pec:avv.cbentrovato@pec.it  
95041 Caltagirone*

relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

Si specifica, altresì che, ai sensi dell'art. 41, comma 5 e 6 D.Lgs. 385/1993 l'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese;

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario e laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal suddetto co. 5° dello stesso articolo, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario il delegato procederà al calcolo approssimativo delle somme necessarie per la liquidazione dei propri compensi, delle spese a carico della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelle di custodia e quelle relative alle spese legali del precedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare le somme necessarie per le predette spese e, dietro autorizzazione del G.E. al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.

Avvisa, inoltre, che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 c.p.c.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Il trasferimento del bene espropriato e il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.

Si ribadisce che l'aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto è irrevocabile.

Il trasferimento del bene espropriato avverrà tramite emanazione del decreto di cui all'art. 586 c.p.c.

*Avv. Carmelo Bentrovato*  
*Via Madonna della Via n°172*  
*Cell:3332707407*  
*e-mail:cbentrovato@alice.it*  
*pec:avv.cbentrovato@pec.it*  
*95041 Caltagirone*

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 l.n.47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR n. 380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura. La cancellazione di iscrizioni ipotecarie e pignoramenti avverrà a cura e spese della procedura. Maggiori dettagli sono consultabili sui portali [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunalecaltagirone.it](http://www.tribunalecaltagirone.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

La richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>).

Per informazioni, contattare il custode giudiziario Avv. Carmelo Bentrovato al numero 3332707407.

Caltagirone, 28 settembre 2026

**Il Professionista Delegato alla Vendita**  
**Avv. Carmelo Bentrovato**