TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 212/93+147/94+164/94
V AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Agnese Milazzo professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Caltagirone ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 6.12.2023 succivamente integrata in data 15.7.2026,

AVVISA

che il giorno 22 dicembre 2026 alle ore 18.00, presso il proprio studio in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 198, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano,** anche sotto il profilo urbanistico, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., come meglio descritto in ogni sua parte nelle consulenze estimative in atti:

LOTTO A

PIENA PROPRIETA' DEL TERRENO IN CALTAGIRONE (CT), CONTRADA POGGIO DI FORCO, in catasto al FOGLIO 266, PARTICELLE 196 E 981, esteso circa ettari 02.38.53, in parte seminativo e in parte vigneto.

PREZZO BASE € 5.286,00 con costi di ripristino dello stato originario dei luoghi per € 2.800,00.

CAUZIONE ***non inferiore al 10% del prezzo offerto*****.**

Offerta minima pari al 75% del prezzo base

LOTTO B

PIENA PROPRIETA' DEL TERRENO IN CALTAGIRONE (CT), CONTRATA POGGIO DI FORCO, in catasto al FOGLIO 266, PARTICELLA 449, esteso circa ettari 00.76.50, seminativo, coltivato a vigneto con uva da tavola.

PREZZO BASE € 2.402,70, con costi per regolarizzazione urbanistica del laghetto presente e demolizione di un piccolo fabbricato in disuso per € 3.300,00.

CAUZIONE ***non inferiore al 10% del prezzo offerto*****.**

Offerta minima pari al 75% del prezzo base

LOTTO C

PIENA PROPRIETA' DEL TERRENO IN CALTAGIRONE (CT), CONTRADA PIANO STELLA, in catasto al FOGLIO 304, PARTICELLA 129 (ex 52/D), esteso circa ettari 00.39.90, seminativo.

PREZZO BASE € 1.441,61

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Offerta minima pari al 75% del prezzo base

LOTTO E

PIENA PROPRIETA' DEL FABBRICATO IN MAZZARRONE (CT), VIA BAINSIZZA N. 4-6, su due elevazioni fuori terra, in catasto al FOGLIO 309, PARTICELLA 1435:

- SUB 1, categoria C/3, mq. 107, Via Bainsizza n. 6, classe energetica G;

- SUB 2, categoria A/2, VANI 6, Via Bainsizza n. 4, classe energetica G.

PREZZO BASE € 26.185,35, al netto dei costi per regolarizzazione urbanistica e per le variazioni catastali.

CAUZIONE ***non inferiore al 10% del prezzo offerto*****.**

Offerta minima pari al 75% del prezzo base

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto potranno depositare, **entro le ore 12 del giorno 21 dicembre 2026,** presso lo studio del professionista delegato in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 198, offerta di acquisto in busta chiusa, all'esterno della quale verranno annotati, a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente deposita l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente –, il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, con le seguenti indicazioni:

1) ***cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico dell'offerente***.
   Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale.
   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, dovranno essere indicati i dati identificativi della società o ente, incluso partita IVA e/o codice fiscale, accludendone fotocopia, e dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese, dal quale risultino la costituzione della società o ente e i poteri rappresentativi dell'offerente.
   Qualora l'offerente voglia avvalersi di eventuali benefici fiscali previsti dalle varie normative relative all'acquisto degli immobili, dovrà farne espressa dichiarazione nell'offerta depositata, e, in caso di successiva aggiudicazione, dovrà produrre, nei medesimi termini previsti per il deposito del saldo prezzo, idonea certificazione di sussistenza dei requisiti per usufruire delle agevolazioni fiscali invocate;
2) **il numero della procedura esecutiva e i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
3) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta: l'offerta minima, quindi, potrà essere pari al 75% del prezzo-base;
4) **il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori**, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
5) **l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima**.

All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi nella busta chiusa – una fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e, a pena di inefficacia dell'offerta, **un assegno circolare non trasferibile** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a " Avv. Agnese Milazzo-PROC.ESEC. IMMOBILIARE N. 212 1993 TRIB.DI CALTAGIRONE" , nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata. Detta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto e sarà, invece, restituita in caso di mancata aggiudicazione.

Ai sensi dell'articolo 571, I comma, c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c..

In caso di offerta presentata da più soggetti, essa dovrà 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, oltre all'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile; in particolare, si precisa che l'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine di presentazione sopra indicato (21.12.2026 ore 12.00);
- se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base sopra determinato;

- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Si avvisa che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare o eleggere domicilio nel Comune del Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate in cancelleria.
Salvo quanto disposto dall'articolo 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile: pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente, anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno 22 dicembre 2026 alle ore 18.00, presso lo studio del professionista delegato, alla presenza dei soli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste,** all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.
- In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base, si procederà ad aggiudicazione ad unico offerente**.** In caso di unica offerta, inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si procederà alla vendita quando si reputa che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c..
- In presenza di più offerte valide, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto; nel corso della gara, il rilancio minimo è fissato in € 500,00. Ciascuna offerta in aumento deve effettuarsi nel termine massimo di tre minuti dall'offerta precedente.
In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.
Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; infine, di quella presentata per prima.
In presenza di **istanza di assegnazione,** si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del professionista delegato **entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione,** con assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato.
L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal professionista delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
Il mancato versamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme già versate.
Nell'ipotesi di credito fondiario, ai sensi dell'articolo 41 D. Lgs. N. 385/93, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5 dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, nei 60 giorni dall'aggiudicazione, senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che sarà considerato inadempiente ai sensi dell'articolo 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'immobile aggiudicato a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'istituto, sarà versata, entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi del comma V dell'articolo 41 del D. Lgs. N. 385/93, ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi i relativi obblighi, purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.
Alla comunicazione della sottoscrizione del decreto di trasferimento, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle spese a lui spettanti.

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 198.

Il compendio immobiliare oggetto della presente vendita verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le iscrizioni e trascrizioni esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura.
L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dell'immobile nonché dei compensi spettanti al sottoscritto delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e di curare gli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura).
Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge in materia.

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

La vendita verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive ed eventuali difformità.
La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare 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, la mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita, copia del presente avviso di vendita e dell'ordinanza di delega sono disponibili per la consultazione sul sito internet www.asteghiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it .
La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, degli atti e dei documenti della procedura esecutiva.
Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene o ricevere maggiori informazioni, previo appuntamento col sottoscritto professionista delegato e custode al n.3384439430.

Caltagirone, 16 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Agnese Milazzo

MILAZZO AGNESE
16.10.2026
17:40:13
GMT+02:00