TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE

Proc. n. 994/2019 R.G.

G.I.- Dott. Vincenzo Alfio Filippello-

Professionista Delegato: Avv. Massimiliano Albergamo

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA SENZO INCANTO

Si rende noto che il giorno 29.01.2027, alle ore 18.00, l'Avv. Massimiliano albergamo, quale professionista delegato alle vendite dal G.I.- Dott. Vincenzo Alfio Filippello, effettuerà un'attività di **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto 1): Piena proprietà del bene immobile sito a Scordia, attualmente locato e adibito bottega per la vendita di frutta e verdura, l'unità immobiliare costituita dal piano terra della via Bennardo n° 66 di Scordia e descritta nel catasto fabbricati del suddetto comune al fg. 21, part. 1612, sub 2; prezzo base d'asta €. 24.000,00, offerta minima 75% del prezzo base € 18.000,00, rilancio minimo € 1.000,00;

Lotto 2): terreno, portato nel catasto del Comune di Scordia, al fg. 11, part. 305, con una superficie complessiva di 3970 mq ed è destinato ad uso agricolo. Nel piano regolatore del Comune di Scordia si trova nella zona omogenea "F3" (verde pubblico) che è vincolata a verde attrezzato, attrezzature sportive e a parcheggio, ma attualmente il vincolo è decaduto. Il terreno è delimitato da muri di recinzione e vi si accede da una traversa di via Berlinguer, si percorre una parte di via Guttuso ed infine si percorre tutta la via Riccardo Lombardi per arrivare all'ingresso del terreno. Il terreno risulta incolto e pieno di arbusti e vegetazione spontanea. Nella parte centrale del terreno vi è un fabbricato costituito da tre vani posti al piano terra e privi di ogni impianto; la superficie lorda è di 56 mq. L'immobile versa in un notevole stato di degrado: i muri sono pieni di muffa per le infiltrazioni di acqua, il solaio del soffitto è danneggiato con possibilità di crollo. Non risulta catastato e non è possibile iscriverlo in catasto in quanto l'immobile è inagibile.

Prezzo base d'asta €. 31.700, offerta minima 75% del prezzo base € 23.775,00, rilancio minimo € 1.000,00;

Lotto 3) terreno in catasto del comune di Scordia, al fg. 11, part. 276, ha una superficie di 7845 mq., destinato ad uso agricolo, diviso in due porzioni: una adibito a seminativo arborato e l'altra ad uliveto. Nel piano regolatore del Comune di Scordia si trova in zona agricola. Prezzo base d'asta €. 40.600,00, offerta minima 75% del prezzo base € 30.450,00, rilancio minimo € 1.000,00;

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**.** L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 18/01/2027.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento o di altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

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;

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato

il bene con la precisazione delle quote domenicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

L'offerta, in particolare, dovrà contenere:

-il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona coniugata il regime patrimoniale prescelto, con l'indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;

-nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita IVA/Codice Fiscale, accludendovi fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o Ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

-in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

-l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato;

L'offerta deve essere depositata in regola con il bollo, al professionista delegato entro le ore 12.00 del 28/01/2027, presso il proprio studio legale sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n° 140, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591 *bis* c.p.c e la data fissata per l'esame delle offerte.

Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante bonifico bancario, la relativa ricevuta di pagamento deve essere inserita nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, ricevuta di pagamento del bonifico bancario pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, versato sul conto corrente acceso presso l'istituto Sicilbanca -ag. Caltagirone- il cui IBAN è il seguente:

IT52M0898583910008001022417, intestato: "Avv. Massimiliano Albergamo, Tribunale di Caltagirone causa civile 994/2019 R.G., LOTTO N. …., versamento cauzione", copia documento di riconoscimento, copia codice fiscale.

In caso di mancata aggiudicazione, la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Il giorno 29/01/2027, alle ore 18.00, si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro chi si dichiarano offerenti per i lotti cui si riferiscono le offerte in esame e si procederà al loro esame.

- In caso di unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procederà all'aggiudicazione ad unico offerente,

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita 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 caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente;
- Le offerte in aumento sull'offerta più alta seguiranno un rilancio minimo secondo le disposizioni dei lotti per i quali si partecipa; nel momento in cui sono trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- In caso di mancata adesione alla gara il professionista delegato è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in presenza di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

- Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è restituita.

L'aggiudicatario dovrà versare entro centoventi giorni dall'aggiudicazione il residuo prezzo mediante bonifico bancario versato sul conto corrente acceso presso l'istituto Sicilbanca - ag. Caltagirone- il cui IBAN è il seguente: IT52M0898583910008001022417, intestato: "Avv. Massimiliano Albergamo, Tribunale di Caltagirone causa civile 994/2019 R.G., LOTTO N. …., versamento saldo prezzo"; nell'ipotesi ricorrano giustificati motivi adeguatamente esplicitati si potrà dare luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione), sarà disposto ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Nell'ipotesi di credito fondiario, ai sensi dell'art. 55 R.D. 16.07.1905 n. 646, l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quelle 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 versata, 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'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario potrà, con il consenso dell'istituto mutuante, profittare del mutuo frazionato su ciascun lotto purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè 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 relativo prezzo base. Ove l'acquirente non eserciti

questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del ripetuto D.L. e si applicheranno le sanzioni di cui al predetto articolo.

Ai sensi dell'art. 41, commi 5 e 6 D. Lgs.1993 n.385, l'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del G.E. nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro 15gg dal decreto previsto dall'art.574 c.p.c. ovvero dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Nel caso di vendita di 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 previsto dal suddetto co. 5 dello stesso articolo, il creditore stesso dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni dalla aggiudicazione dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c.

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 alla spese legali del procedente 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.

Nel caso in cui il creditore fondiario non formuli l'istanza e/o non depositi la nota riepilogativa del credito nei termini indicati, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo sul conto intestato alla procedura ed il creditore parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c.

Alla comunicazione della sottoscrizione del decreto di trasferimento, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle spese a lui spettante.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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'art. 586 c.p.c.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., o dal cancelliere o dal G.E., sono adesso eseguite dal professionista delegato, Avv. Massimiliano Albergamo, presso il proprio Studio, sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo, n. 140.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it, o rivolgersi al professionista delegato, Avv. Massimiliano Albergamo, Viale Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone, tel. 0933.24002, 0933362220, 3342261115, pec: massimiliano.albergamo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it, mail: albergamo@virgilio.it.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA.

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'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia.

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 oltre 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 dell'immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hasch* (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.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati devono pervenire entro le ore 12.00 del 28/01/2027, giorno precedente all'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà 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 è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva;
- 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;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- 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 e di bollo;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;
- 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.
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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.
- All'offerta dovranno essere allegati:
- Copia del documento di riconoscimento e copia del c.f. 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 e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni, copia del documento d'identità e copia del c.f. del coniuge (salvo la facoltà di deposito successivo all'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerente è minorenne, copia del documento di riconoscimento e copia del c.f. del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno copia del documento di riconoscimento e copia del c.f. del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad es., il 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 per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato: "Avv. Massimiliano Albergamo, Tribunale di Caltagirone causa civile 994/2019 R.G., LOTTO N. …., versamento cauzione", al seguente IBAN: IT52M0898583910008001022417, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Avv. Massimiliano Albergamo, Tribunale di Caltagirone causa civile 994/2019 R.G., LOTTO N. …., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

All'udienza di deliberazione sulle offerte, giorno 29/01/2027., coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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 presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque, pari o superiori di ¼ del p.b presentate entro le ore 12.00 del 28/01/2027, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o inferiori al 75% del prezzo base, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta per ciascun lotto, 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 solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); 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 due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo solo dopo aver ottenuto

l'assenso dal Giudice il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

All'esito della gara in caso di più offerenti l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari), sarà restituito dal professionista al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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

L'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura mediante bonifico bancario, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza e perdita della cauzione, non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. 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 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 in uno alle spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

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 proprio studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare 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.

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 unitamente alla perizia si siti internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunalecaltagirone.it; www.giustiziacatania.it.
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet casa.it, idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci;

Per ulteriori e più dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it, o rivolgersi al professionista delegato, Avv. Massimiliano Albergamo, Viale Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone, tel. 0933.24002, 0933362220, 3342261115, pec: massimiliano.albergamo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it, mail: albergamo@virgilio.it.

Caltagirone, lì 04.11.2026

Il professionista delegato

Avv. Massimiliano Albergamo

ALBERGAMO MASSIMILIANO
2026.11.05 19:04:08
CN=ALBERGAMO MASSIMILIANO
C=IT
2.5.4.4=ALBERGAMO
2.5.4.42=MASSIMILIANO
RSA/2048 bits