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. 7/2023 + 14/2023 R.G.E.

L'Avv. Salvatore Mannuzza, con studio in Grammichele via Ruggero Settimo n. 147, tel. 0933.942899, cell. 339.6424076, PEC: salvatore.mannuzza@cert.ordineavvocaticaltagirone.it, professionista delegato dal sig. G.E. dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro *ex* art. 591 *bis* c.p.c. in data 15.12.2025 nella Proc. Es. Imm. N. 7/2023 + 14/2023 RGE Tribunale di Caltagirone, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **25.02.2027** alle **ore 17:30** per il **LOTTO N. 1** e **ore 19:00** per il **LOTTO N. 2**, presso il suo Studio in Grammichele via Ruggero Settimo n. 147 procederà alla 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 del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.
Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E OFFERTA MINIMA

- **LOTTO N. 1**: Abitazione di tipo civile al primo piano di via Paolo Abramo n. 20 in Militello Val di Catania (CT), censita al N.C.E.U. al Foglio 30, Particella 841, Sub. 3, Cat. A/2, classe 4, rendita €. 374,43. Superficie netta calpestabile 101,00 mq. Classe energetica: D.

Disponibilità del bene: occupato
Prezzo base: €uro 65.660,00
Offerta minima: €uro 49.245,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: €uro 800,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
Data scadenza presentazione offerte: **24.02.2027 h. 12:00**

- **LOTTO N. 2**: Rimessa auto al piano seminterrato di via Paolo Abramo n. 20 in Militello Val di Catania (CT) e accesso carrabile tra i civici 10 e 12, censita al N.C.E.U. al Foglio 30, Particella 841, Sub. 5, Cat. C/6, classe 3, rendita €. 306,57. Superficie netta calpestabile 102,35 mq.

Disponibilità del bene: occupato
Prezzo base: €uro 50.301,00
Offerta minima: €uro 37.726,00 pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: €uro 800,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
Data scadenza presentazione offerte: **24.02.2027 h. 12:00**

*** *** *** ***

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 24.02.2027 (antecedente a quello dell'esperimento di vendita). Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.**

Firmato Da: SALVATORE MANNUZZA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1b12ee6

MODALITA' CARTACEA

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità cartacea, partecipano alle operazioni di vendita comparendo innanzi al delegato il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni 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'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nel caso di più soggetti, potrà essere presentata un'unica offerta purché completa dei dati e dei documenti di tutti gli offerenti. L'offerta 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.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi 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 cpc.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno immediatamente invitati ad una gara sull'offerta più alta con **rilancio minimo** di **€uro 800,00 per il lotto 1** e di **€uro 800,00 per il lotto 2**; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a favore del maggiore offerente allorquando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini della individuazione della migliore offerta si 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.

Il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione; quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere adeguatamente esplicitati potrà darsi 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 cpc. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, pena l'inefficacia della stessa offerta, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Grammichele alla Via Ruggero Settimo n. 147. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del giudice, del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

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, recapito telefonico, 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; 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;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita iva/codice fiscale, accludendone 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;
- 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;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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 che in ogni caso non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale;

Firmato Da: SALVATORE MANNUZZA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1b12ee6

- a pena di esclusione dalla vendita, la busta dovrà contenere, a titolo di cauzione, assegno circolare pari al 10% del prezzo offerto, intestato alla **"Proc. Es. Imm. R.G.E. 7/2023+14/2023 Tribunale di Caltagirone"**, nonché fotocopia dell'assegno fronte-retro su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente;
- 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.).

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it secondo le prescrizioni del dm. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 dm. 32/2015.

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.

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.

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; 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.

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.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT04M0200883960000107453455** con la seguente **causale**: PROC. ES. IMM. seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un "nome di fantasia".

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.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica, partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore delle vendite telematiche, accedendo alla stessa, con le credenziali personali a loro trasmesse. 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

Firmato Da: SALVATORE MANNUZZA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1b12ee6

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 criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

La **gara**, che si svolgere in **modalità sincrona mista**, avrà **inizio** al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un **tempo massimo** di un (dicasi **1**) **minuto**.

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.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento di trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità. 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 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 il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); • se il soggetto offerente è minorenne, 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 un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; • 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 per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta. L'offerente dovrà versare 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 alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad **€uro 49.245,00 per il lotto 1** ed **€uro 37.726,00 per il lotto 2** 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 ad **€uro 49.245,00 per il lotto 1** ed **€uro 37.726,00 per il lotto 2** 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 ad **€uro 65.660,00 per il lotto 1** o ad **€uro 50.301,00 per il lotto 2** (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta;

Firmato Da: SALVATORE MANNUZZA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1b12ee6

se il prezzo offerto è compreso tra **€uro 65.660,00** (prezzo base) ed **€uro 49.245,00 per il lotto 1** oppure tra **€uro 50.301,00 ed €. 37.726,00 per il lotto 2** (prezzo base diminuito 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;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad **€uro 49.245,00 per il lotto 1** ed **€uro 37.726,00 per il lotto 2**, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Per la misura minima del rialzo si fa rinvio al prospetto indicato per la vendita con modalità cartacea.

Il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. 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 delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Per quanto non espressamente previsto, ove compatibili, si rinvia alle modalità stabilite per la vendita non telematica.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

• L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, 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.

• 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 (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).

• Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

*** *** *** ***

Come previsto dall'art. 585 c. 3 cpc, l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Proc. Es. Imm. R.G.E. 7/2023+14/2023 Tribunale di Caltagirone"**.

Laddove ricorra l'ipotesi prevista dall'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'art. 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 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.

In caso di creditore fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo stipulato dal debitore espropriato, purché entro 15 (quindici) giorni dal decreto previsto dall'art. 574 cpc ovvero dalla data di aggiudicazione o di assegnazione, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara; ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento di cui all'art. 41 comma 6° del d.lgs. 385/93, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduatoria, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in

Firmato Da: SALVATORE MANNUZZA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1b12ee6

difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli 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.
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.
Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93, potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 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, gli interessi 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.

*** *** *** ***

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultante dalla documentazione in atti, anche in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e al testo unico di cui al D.P.R. n. 380/2001 e loro successive modifiche ed integrazioni, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.
La vendita è a corpo e non a misura.
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.
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, 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 dei pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura.
Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che il bene risulti al momento della vendita legittimamente detenuto dall'occupante.

*** *** *** ***

Il professionista delegato **Avv. Salvatore Mannuzza** è stato nominato **Custode Giudiziario** dei sopra indicati beni immobili *ex* art. 560 cpc; le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: https//pvp.giustizia.it; https//venditepubbliche.giustizia.it; http//portalevenditepubbliche.giustizia.it. (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).
Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il Custode giudiziario sopra indicato.

*** *** *** ***

Per tutto quanto non previsto in questo avviso si applicano le vigenti norme di legge.
Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.
E' possibile visionare l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la perizia sul Portale delle vendite pubbliche, sui siti www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.astegiudiziarie.it .
Grammichele, il 16.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Salvatore Mannuzza

Firmato Da: SALVATORE MANNUZZA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1b12ee6