TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA MISTA

ex artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c. e art. 22 D.M. 32/2015

Procedura n. 1585/2014 R.G.A.C.

L'Avv. Cristina Russo, con studio in Caltagirone (CT), Via Madonna della Via n. 172, secondo piano, professionista e custode delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., nominato dal Giudice Dott.ssa M. Patrizia Cavallaro, giusta ordinanza datata 16.10.2024.

AVVISA

che **il giorno 19.01.2027 alle ore 12:00**, presso il suo studio sito in Caltagirone (CT), Via Madonna della Via n. 172, si procederà alla **prima vendita senza incanto telematica sincrona mista**, tramite l'esame delle offerte di acquisto cartacee e telematiche, con eventuale gara in caso di più offerenti, avente ad oggetto nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trovano, i beni sotto indicati, meglio descritti ed individuati in ogni sua parte nella consulenza tecnica d'ufficio del 31.10.2017, alla quale si fa espresso rinvio, redatta dal Dott. Agr. Simone Amato e successiva integrazione, depositata all'interno del fascicolo telematico n. 1585/2014 RGAC, nonché reperibile e consultabile presso i seguenti siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it e www.giustizia.catania.it.

Quest'ultima dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per i rinvii in essa contenuti alle ulteriori eventuali C.T.U. espletate nel corso della procedura.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILE IN VENDITA

LOTTO 1:

Terreno agricolo con fabbricato rurale diruto, sito in Palagonia, Contrada Caiella, esteso ha 1.06.96, in catasto al f. 26, pp. 151, 153, 154, 155, 157, 158, 283, 284, 156, 307;

Prezzo base: € 23.916,00 (valore stimato al netto delle spese di accatastamento e aggiornamento dei valori a seguito del sopralluogo).

Offerta minima: non potrà essere inferiore ad € 17.937,00, pari al 75% del prezzo base; incaso di gara tra più offerenti, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 500,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

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.

Conto corrente intestato alla procedura: Procedura Endoesecutiva di Divisione n. 1585-2014 R.g. Trib.c IBAN: IT32K0623083910000015719111 .

LOTTO 2:

Terreno agricolo con fabbricato rurale diruto, sito in Palagonia, Contrada Caliella, esteso ha 74.44, in catasto al f. 28, pp. 248, 249, 250, 252, 255, 325, 326, 378, 379.

Prezzo base: **€ 21.594,00.**

Offerta minima: non potrà essere inferiore ad € 16.195,50, pari al 75% del prezzo base; incaso di gara tra più offerenti, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 500,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

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.

Conto corrente intestato alla procedura: Procedura Endoesecutiva di Divisione n. 1585-2014 R.g. Trib.c IBAN: IT32K0623083910000015719111 .

LOTTO 3:

Fabbricato per civile abitazione piano terra, primo piano e secondo, in Palagonia, Vicolo Le Moli, nn. 3, 5, in catasto f. 23, p. 1827, sub 1 e 1827 sub 5, graffata con p. 1829 sub 3.

Prezzo base: **€ 62.602,50** (Valore al netto delle spese di regolarizzazione).

Offerta minima: non potrà essere inferiore ad € 46.951,87, pari al 75% del prezzo base; incaso di gara tra più offerenti, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 500,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

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.

Conto corrente intestato alla procedura: Procedura Endoesecutiva di Divisione n. 1585-2014 R.g. Trib.c IBAN: IT32K0623083910000015719111 .

LOTTO 4:

Locale deposito mq 66 a piano terra in Palagonia, Vicolo Le Moli, n. 3, in catasto f. 23, p. 1827, sub 1.

Prezzo base: **€ 19.800,00** (Già detratti oneri regolarizzazione).

Offerta minima: non potrà essere inferiore ad € 14.850,00, pari al 75% del prezzo base; incaso di gara tra più offerenti, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 500,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

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.

Conto corrente intestato alla procedura: Procedura Endoesecutiva di Divisione n. 1585-2014 R.g. Trib.c IBAN: IT32K0623083910000015719111 .

LOTTO 5:

Terreno agricolo sito in Militello, Val di Catania, f. 14, pp. 116 e 117

Prezzo base: **€ 18.200,00.**

Offerta minima: non potrà essere inferiore ad € 13.650,00, pari al 75% del prezzo base; incaso di gara tra più offerenti, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 500,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

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.

Conto corrente intestato alla procedura: Procedura Endoesecutiva di Divisione n. 1585-2014 R.g. Trib.c IBAN: IT32K0623083910000015719111 .

*****

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto su supporto analogico – cartaceo ovvero con modalità telematiche *ex* art. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

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.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al professionista 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 professionista delegato alla vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) Offerta analogica cartacea

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dovrà essere depositata, in regola con il bollo (€ 16,00), penainefficacia dell'offerta stessa, entro le **ore 12.00 del 18.01.2027** - giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte – presso lo studio del professionista delegato, sito in Caltagirone (CT) alla Via Madonna della Via n. 172, e dovranno essere contenute in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice, del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., e la data fissata per l'esame delle offerte.

Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documentodi identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta e di esclusione dalla vendita, un assegno circolare, intestato alla "**Procedura Endoesecutiva di Divisione n. 1585-2014**

R.g. Trib.c", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e delle modalità di 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.

Si avvisa che 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 sonostate presentate istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c..

L'**offerta non è efficace** se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita come sopra determinato per il tentativo di vendita in oggetto e 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.

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.

L'offerta è irrevocabile salvo quanto previsto dall'art. 571, comma 3 c.p.c..

L'offerta dovrà in particolare contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità 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 sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita IVA/Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonchéallegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) l'indicazione del referente della procedura;
e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzobase indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
h) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

i) la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato peril versamento della cauzione;
j) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..

B) Offerta telematica ex art. 173 quiquies disp. att. c.p.c.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 12:00 del 18.01.2027** – giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte – mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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 tecnicheemanate 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 deidati 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 comma4° e al comma 5° 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 si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; pertanto

entro le **ore 12.00 del 18.01.2027**, giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso; 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 è più possibile modificare o cancellareil contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata, 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 – pari al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto – si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare, avente le seguenti coordinate IBAN: **IT32K0623083910000015719111**, con la seguente causale: "**Procedura Endoesecutiva di Divisione n. 1585-2014 R.g. Trib.c**" con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente, 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 e, comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

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

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

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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 pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;
k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cuialla lettera j);
l) l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento di trasmettere l'offerta eper ricevere le comunicazioni previste;
m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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 telematica 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 corrente intestato alla 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 l'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 interdetto, un inabilitato o un amministratore 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 dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di postaelettronica certificata*.

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 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 casodi rifiuto dell'acquisto.

* * * *

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **19.01.2027 alle ore 12:00** – data stabilita per l'esame delle offerte – si procederà all'apertura delle buste presentate e all'eventuale gara di cui all'art. 573 c.p.c.

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni divendita comparendo innanzi al professionista delegato; invece, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, ricevendo un invito a connettersi al portale. Tale invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori al prezzo base ridotto del 25%, presentate entro le ore12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto;

OFFERTA INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo base ridotto del 25%, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Nel caso di **presenza di una sola offerta**, se la stessa è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base ed il prezzo base ridotto del 25%, l'offerta è accolta salvo che: 1) non siano state presentate istanze di assegnazione, 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GI evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

In caso di **pluralità di offerte** criptate e/o analogiche valide, gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara partendo, come prezzo base per la gara, dal valore sull'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo (vedasi i rilanci specificatamente indicati e distinti per i diversi lotti) o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Tra un'offerta ed una successiva offerta trascorrerà 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.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pario superiore al prezzo base ridotto del 25%, 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 per coloro i quali hanno presentato le offerte analogiche-cartacee avverrà mediante la consegna dell'assegno; invece, per coloro i quali hanno presentato le offerte telematiche avverrà esclusivamente mediante bonifico bancario 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 SEDE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario **entro 120 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, unitamente ad acconto sulle spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, 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. Il termine gode della sospensione feriale dal 1al 31 agosto.

Il professionista delegato **avvisa**, inoltre, che:

- in caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione), sarà disposta *ex* art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramentodella cauzione;
- non potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- l'aggiudicatario dovrà, altresì, versare l'imposta di registro / IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal professionista delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento);

- tutte le attività, che a norma degli artt. 571 c.p.c. e ss., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Istruttore, o dal cancelliere o dal Giudice Istruttore, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da essi indicato;
- evidenzia che allo stato non è stato accertato dal CTU l'indice di prestazione energetica dei fabbricati soggetti alla normativa di certificazione energetica;
- 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 a 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 intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice Istruttore;
- 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 paghila 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;
- si precisa che, ai sensi del comma 5° dell'art. 41 D.Lgs 385/93, ogni aggiudicatario potrà subentrarenel 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 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 prevista dal suddetto comma 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 procedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare le somme necessarie per le predette spese e, dietro autorizzazione del GI, al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario;

- inoltre, 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'art. 586 c.p.c.

* * * *

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita del bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito http://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo, oppure previa intesa telefonica con il professionista delegato ai recapiti sotto indicati.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il professionista delegato avv. Cristina Russo, con studio in Caltagirone (CT) al Via Madonna della Via n. 172, mail cristinar77@virgilio.it, tel. 0933-1715787, ove - previo appuntamento telefonico – i creditori potranno consultare gli atti del fascicolo dell'esecuzione mentre gli altri interessati (potenziali acquirenti, etc…) potranno consultare solamente le copie della relazione dell'esperto edi relativi allegati.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- mail: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e in ogni altro eventuale documento.

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, gli elaborati peritali e relativi allegati saranno consultabili almeno 45 giorni prima della presentazione delle offerte sui siti internet www.pvp.giustizia.it//pvp, www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it e www.tribunalecaltagirone.it, nonché su su www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Per ogni altra informazione rivolgersi al professionista delegato.

Caltagirone 17.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Cristina Russo

RUSSO
CRISTINA
18.11.2026
11:57:35
GMT+01:00