

- Sezione Esecuzioni -**Esecuzione immobiliare n 10/2002 R.G.E.****(G.E.: Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro)****(Professionista Delegato: Avv. Salvatore Saita)****AVVISO SESTA VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

Si avvisa che giorno 26/02/2026, alle ore 12,00, il sottoscritto Avv. Salvatore Saita, delegato dal G.E., giusta ordinanza del 28/08/2020, e successivi provvedimenti in ultimo Ordinanza del 24/05/2024 per il compimento delle operazioni di vendita, procederà, presso il proprio studio in Caltagirone Via Madonna della Via 161/A, all'esame delle offerte di acquisto dell'immobile pignorato e posto in vendita (sesta vendita) nell'ambito della procedura in intestazione, sotto specificati:

Lotto Unico Appartamento in Niscemi, via Trento n. 13, piano secondo, in catasto fabbricati del Comune di Niscemi al Foglio 51, part.1046 sub 3, Categoria A 3 Classe 2 consistenza vani 2 e part. 1047 sub 4, Categoria A 3, Classe 2 Consistenza vani 3, prezzo base € **11.985,00**;

Offerta Minima Prezzo base ridotto del 25% € 8.990,00.

Caucione 10% prezzo offerto ; In caso di gara rilancio minimo € 500,00.

Data scadenza presentazione offerte 25/02/2026 ore 12.

Immobile attualmente detenuto dai debitori.

Attestato di prestazione energetica: Classe Energetica **G**.

La vendita ha per oggetto l'immobile sopra descritto nella consistenza e stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova anche in relazione alle normative vigenti in materia edilizia e con ogni accessione, pertinenza e servitù attive e passive come risultanti dal titolo di provenienza e come dettagliatamente descritte nelle perizie di stima e relativi allegati depositate nel fascicolo della procedura esecutiva, che vanno visionate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'eventuale esistenza di pesi e/o oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

In particolare l'immobile presenta violazioni edilizie che vanno sanate, a cura e spese dell'aggiudicatario. Il costo presuntivamente necessario per la sanatoria è già stato decurtato dal prezzo base come sopra determinato. Maggiori chiarimenti nelle relazioni tecniche depositate agli atti della procedura.

Gli offerenti devono presentare dichiarazione in bollo che, a pena di inefficacia, deve contenere: l'indicazione del bene e della somma che si offre per l'acquisto; tempo e modo del pagamento prezzo e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; copia documento d'identità e codice fiscale dell'offerente (se coniugato in regime di comunione beni, anche quelli del coniuge); dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima.

Se l'offerente agisce in rappresentanza di altro soggetto, dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante poteri e legittimazione (procura speciale, certificazione camerale, atto di nomina; autorizzazione Giudice Tutelare).

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di chi, tra essi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base sopra indicato.

L'offerta è irrevocabile ed è inefficace se il prezzo offerto è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base e se l'offerente non deposita, contestualmente, cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato. La validità e l'efficacia dell'offerta sono regolate dagli artt. 571 e segg. C.p.c.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non si 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.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, presso lo studio del sottoscritto in Caltagirone Via Madonna Della Via n. 161/A, in busta chiusa contenente anche l'assegno circolare per cauzione e fotocopia della carta di identità e del codice fiscale, **entro e non oltre le h. 12,00 del giorno 25/02/2026** ed egli -o suo delegato- provvederà a sigillarla e ad apporre le annotazioni come da Ordinanza del G.E.

Giorno 26/02/2026, h.12.00, presso lo studio del sottoscritto sopra indicato, si procederà all'esame delle offerte pervenute, ammettendo solo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene oggetto della vendita.

Se vi sono più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, offerte in aumento minimo € 500,00. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.

Per quanto non espressamente previsto valgono le norme di cui agli artt. 576 e segg. c.p.c.

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo depositerà al sottoscritto professionista delegato -a mezzo assegni circolari non trasferibili a quest'ultimo intestati- la differenza del prezzo di aggiudicazione oltre il 15% dell'importo finale di aggiudicazione definitiva per spese, salvo conguaglio.

Il mancato versamento della differenza prezzo entro il termine sopra indicato comporterà l'incameramento della cauzione prestata.

Registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale dell'immobile ed ogni altro adempimento ed onere saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività, ex artt.571 e segg. c.p.c., che devono essere compiute in cancelleria o dal cancelliere o davanti il G.E. o dallo stesso, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato.

Per ulteriori informazioni o per visionare atti e documenti dell'esecuzione consultare: www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it e www.astegiudiziarie.it o rivolgersi al sottoscritto, delegato alla vendita, dal Lunedì al venerdì dalle ore 17.00 alle ore 20,00 presso lo studio dello stesso in Caltagirone Via Madonna Della Via n. 161/A tel. 0933/56472 - 3386329663; Fax 0933/56472; E-Mail avv.saitas@tiscali.it.

Caltagirone 01/12/2025.

Il Professionista Delegato - Avv. Salvatore Saita