

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 143/2011 R.G.E.

G.E. Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro

Professionista Delegato: Avv. Nicolò Larnica.

AVVISO DI VENDITA

Si rende noto che il giorno 27.03.2026, alle ore 18.00, l'Avv. Nicolò Larnica, quale professionista delegato alle vendite dal G.E.- Dott. Alessandro D'Altilia - giusta ordinanza del 22.07.2016, integrata e modificata in data 11.01.2019 dal G.E.- D.ssa A.M. Patrizia Cavallaro- procederà presso il proprio Studio Legale sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 140, all'esame delle offerte di acquisto per la vendita, senza incanto, nella procedura sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i seguenti beni immobili:

Lotto n° 1:

Garage sito in Palagonia, via Garibaldi n° 67, oggi via Penninello n° 59, censito al foglio 23, part. 1192 sub. 10 (ex part.lla 1192 sub8), del NCEU del Comune di Palagonia, con cat. C/6 classe 2, p.t. n. 1 vano, consistenza 21 mq.

Valore complessivo € 3.164,06, costituente prezzo base; offerta minima 75% p.b, € 2374,00=, rilancio minimo, € 500,00=

Lotto n° 3:

Casa singola realizzata su 4 elevazioni di cui il piano terra adibito a ripostiglio/sottoscala, i piani primo e secondo a civile abitazione ed il piano terzo a terrazza calpestabile, sita in Palagonia, via Pensavalle n° 22,

censita al foglio 23, part. 1192 sub. 12 (ex part.lla 3 e 4), del NCEU del

Comune di Palagonia, con cat. A/3 e consistenza di n° 9,5 vani, classe

energetica “G”, superficie catastale totale mq 234

Valore complessivo € 32.274,00, costituente prezzo base, offerta minima

75% p.b, € 24.206,00, rilancio minimo 500,00;

Lotto n° 4:

Garage sito in Palagonia, via dei Giardini n° 37, censito al foglio 22, part.

2747 sub. 8 (ex part.lla 2309 sub 4), del NCEU del Comune di Palagonia

con cat. C/6., classe 6, piano terra, superficie lorda commerciale mq

45,85.

Valore complessivo € 2.784,00, costituente prezzo base, offerta minima

75% p.b, € 2088,00, rilancio minimo € 500,00;

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili nella consistenza

e nello stato di fatto in ci si trovano e più dettagliatamente descritti nella

perizia di stima e relativi allegati a firma del Dott. Giovanni Scollo, alla

quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'eventuale esistenza

di pesi e/o oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia in uno agli allegati sono consultabili, previo appuntamento

telefonico, presso lo studio del professionista delegato e liberamente

accessibile sul sito www.astegiudiziarie.it.

Tutti gli immobili sono in regola con i certificati di attestazione di

prestazione energetica (A.P.E.).

L'offerente e/o gli offerenti devono presentare, presso lo studio del

sottoscritto professionista delegato, una dichiarazione in regola con il

bollo, contenente a pena di inefficacia l'indicazione del prezzo, del tempo

e modo di pagamento ed 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 non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo dal 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 domenicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà in particolare contenere:

-il cognome, il 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 un 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'indicazione dl prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia

	del'offerta stessa, entro le ore 12,00 del dì 26.03.2026, giorno precedente	
	quello fissato per l'esame, 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'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.	
	La busta dovrà contenere, previa esclusione dalla vendita, assegno	
	circolare pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al	
	professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica	
	facciata.	
	In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito	
	immediatamente.	
	Il giorno 27.03.2026, alle ore 18.00, presso lo studio del sottoscritto	
	delegato, si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la	
	presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono	
	le offerte in esame.	
	- In caso di unica offerta, pari al 75% del prezzo base stabilito	
	nell'ordinanza di vendita, si procederà all'aggiudicazione ad unico	
	offerente,	
	- In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più	
	alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente.	
	In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più	
	Pag. 4	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

alta. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Per quant'altro non espressamente previsto valgono le norme di cui agli artt. 576 e segg. c.p.c. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo depositerà nelle mani del professionista delegato, a mezzo assegni circolari non trasferibili al predetto intestati, la differenza del prezzo di aggiudicazione oltre le spese necessarie per la registrazione, trascrizione, voltura catastale ed ulteriori occorrendo (mediamente il 15% del prezzo finale di aggiudicazione definitiva) e tutti gli oneri ex art. 586 c.p.c., ivi comprese le formalità di cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile aggiudicato, precisandosi che gli importi occorrenti, borsuali e compensi, saranno a carico dell'aggiudicatario. 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 del prezzo nel termine stabilito sarà disposta- 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, 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 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.

Nell'ipotesi di cui al 4° comma dell'art. 41 D. lgs. 385/93, espropriazione dei crediti fondiari, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario nei sessanta dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, spese ed accessori, in 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.	
	Ai sensi dell'art. 41, commi 5 e 6 D. Lgs.1993 n.385, ogni aggiudicatario	
	può 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 più 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.	
	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.	
	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, pertinenza 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 presso il proprio Studio,	
	sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo, n. 140, al quale ci si potrà	
	Pag. 7	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

rivolgere nei giorni di Martedì e Giovedì, dalle ore 17.00, alle ore 19.30, previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo dell'esecuzione e/o la relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, gli elaborati peritali e relativi allegati saranno consultabili per almeno quarantacinque giorni

prima del termine per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazioni all'incanto sui siti: www.astegiudiziarie.it,

www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it o rivolgersi al

professionista delegato nonché custode, Avv. Nicolò Larnica, Viale Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone, tel. 0933.24002- 0933362220, cell.

3338572647, email: nlarnica@virgilio.it, pec: nicolo.larnica@cert.ordineavvocaticaltagirone.it.

Caltagirone, li 08.01.2026

Il professionista delegato dal G.E.

Avv. Nicolò Larnica