

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura esecutiva immobiliare n. 150/2012 R.G.E.I.

L'AVV. MARIO BARONE, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, giusta ordinanza del 29/10/2013 e successivo provvedimento del 08/03/2016

AVVISA

che il giorno **05 Giugno 2026, alle ore 12:00**, procederà presso il suo studio sito in Militello V.C., Via Arco Reina n. 2, all'esame delle offerte di acquisto, con gara in caso di più offerenti, per la **vendita senza incanto**, nella procedura sopra specificata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dei seguenti beni immobili:

Lotto 1°: Appartamento per civile abitazione sito nella palazzina 1, facente parte del complesso condominiale denominato "**Il Nido**" sito in Caltagirone, Via Fisicara n. 39, censito al N.C.E.U. al Fl 109, part. 160 sub. 19, piano 2, Ctg A/2, cl 7, vani 5,5, superficie lorda 144 mq. Classe Energetica E, giusta certificazione del 18/09/2017 redatta dal CTU nominato.

Prezzo Base € **36.301,44**, aumento minimo per il caso di gara € **2.000,00**.

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTA MINIMA: € 27.226,08 pari al 75% del prezzo base.

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù, attive e passive, e, comunque, per come più

dettagliatamente descritti nella perizia di stima a firma dell'Ing. Anita Astuto allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per i rinvii in essa contenuti alle ulteriori eventuali C.T.U. espletate nel corso della procedura.

Il sottoscritto Professionista delegato

AVVISA CHE

- ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato;
- l'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto all'art. 571, comma 3, c.p.c.;
- l'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita 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 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 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 dovrà in particolare contenere:

◦ 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 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, 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 del 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 dell'offerta stessa, entro **le ore 20:00 del giorno 04 Giugno 2026**, 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 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, a pena di 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 sottoscritto Professionista delegato, ancora

AVVISA CHE

- il giorno **05 Giugno 2026**, 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., ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte in esame;

- 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 siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il sottoscritto Professionista delegato è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga 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 dell'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, unitamente ad acconto sulle spese pari al 20 % del prezzo base; 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;

• tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto Professionista delegato presso il suo studio;

• Nell'ipotesi di credito fondiario, ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646, l'aggiudicatario 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 soddisfatta 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;

- il sottoscritto professionista precisa che - laddove ricorra l'ipotesi- ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, 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 giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, 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 del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario 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 classe energetica di appartenenza dell'immobile espropriato è la classe "E";

• 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'articolo 586 cpc.;

• presso lo Studio Legale del professionista delegato nei giorni di Martedì e Giovedì, dalle ore 17,00 alle ore 20,00, previa intesa telefonica, i creditori potranno consultare gli atti del fascicolo dell'esecuzione mentre gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati.

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, gli elaborati peritali e relativi allegati saranno consultabili per almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui siti *internet*: www.pvp.giustizia.it/pvp, www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it

Per ogni altra informazione rivolgersi al professionista delegato.

Caltagirone, 27/02/2026

Il Professionista delegato

Avv. Mario Barone