

TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE SEZIONE ESECUZIONI
PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.G. N. 162/2011

G.E. DOTT.SSA A.M. PATRIZIA CAVALLARO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO VI ESPERIMENTO

Si rende noto che giorno **17/04/2026** alle ore **17:00**, l'Avv. Cettina Bolognese, nominato custode e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal G.E., giusta ordinanza del 13/12/2017, successiva del 23/02/2022 ed ulteriore provvedimento del 25/11/2025, procederà presso lo studio sito in Grammichele Piazza Gioacchino Attaguile n. 7, all'esame delle offerte d'acquisto per la sesta vendita senza incanto, nella procedura sopra specificata, del seguente immobile:

Lotto unico. Appartamento ubicato in Caltagirone, Via Roma n. 40 piano secondo al quale si accede tramite un corpo scala condominiale, censito al catasto fabbricati del Comune di Caltagirone al foglio 87 particella 3447 sub 15 categoria A/4 classe 5 consistenza 4,5 vani rendita € 123,17.

Il prezzo base di vendita del lotto unico è di € **24.046,87** (**Ventiquattromilazeroquarantasei/87**); mentre il rilancio minimo è di € **500,00**. L'indice di prestazione energetica dell'appartamento, soggetto alla normativa di certificazione energetica, è "G".

La vendita ha per oggetto il sopra indicato bene immobile, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive. Il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 c.p.c..

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 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 (1/4) 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 (1/10) 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/o 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;
- 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 busta chiusa, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore **12:00** del giorno **16/04/2026** al professionista delegato presso lo Studio Legale sito in Grammichele Piazza Gioacchino Attaguile n. 7, 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. L'assegno per cauzione dovrà essere inserito nella busta che, al momento del deposito, sarà sigillata idoneamente dal sottoscritto professionista delegato o dal suo delegato ad hoc.

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 non trasferibile, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a: "Procedura esecutiva n. 162/2011 V.O.G.E. Trib. Caltagirone", nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

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

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegata documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (es. procura speciale, atto di nomina, ecc).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Nel caso in cui la dichiarazione sia presentata da più soggetti, essa dovrà recare l'indicazione di quello, tra questi, che avrà la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

La validità e l'efficacia delle offerte d'acquisto sono regolate dal codice di procedura civile (artt. 571 e ss. c.p.c.).

Il giorno 17/04/2026 alle ore 17:00, data stabilita per l'esame delle offerte, 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 presenza di una sola offerta, essa sarà accolta qualora sia uguale o superiore al prezzo base sopra indicato.

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 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 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta; che se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il 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.

Nel caso in cui si darà luogo alla gara il tempo massimo per il rilancio sarà di tre minuti; mentre la misura minima del rilancio di € 500,00.

Ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D.Lgs. 385/1993 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 paghi alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in 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 D.Lgs. 385/1993, 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 precedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare

le somme necessarie per le predette spese e, previa emissione di mandato di pagamento da parte del G.E., al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, eseguirà l'ordine di pagamento a favore del creditore fondiario.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto ex art. 587 c.p.c. 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 professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da egli sopra indicato.

Tutte le spese dell'aggiudicazione e le successive (quali a titolo esemplificativo registrazione, imposte, tasse, vulture catastali, compensi del professionista delegato relativi alla predisposizione del decreto di trasferimento, nonché le spese e compensi per l'esecuzione delle attività accessorie di regolarizzazione formale, amministrativa e fiscale dello stesso decreto), saranno a carico dell'aggiudicatario; mentre sono a carico della procedura esecutiva i compensi e le spese per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, le trascrizioni pregiudizievoli ed il compenso del custode.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato ex art. 490 comma 1 cpc sul Portale delle vendite pubbliche; mentre lo stesso avviso, 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 partecipazione all'incanto sui siti: www.astegiudiziarie.it, www.giustiziakatania.it e www.tribunalecaltagirone.it.

Per ogni altra informazione rivolgersi al professionista delegato.

Grammichele lì 20/01/2026

Il professionista delegato

Avv. Cettina Bolognese