TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

(Proc. Esec. N.175/2013 R.G. Esec.)

L'Avv. Concetto Arcidiacono, delegato con ordinanza del 21/09/2016 e successivo provvedimento del 06/06/2024 dal G.E. Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro, avvisa che **20 novembre 2025 ore 16.30** presso la sede della P.A.V.I.D. (Professionisti Associati Vendite Immobiliari Delegate) in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 198, procederà alla **vendita senza incanto,** in unico lotto, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge 47/85 e sue integrazioni, del seguente immobile, e precisamente:

Fabbricato sito in Mineo (CT), via Stanganelli nn. 12-14, composto da garage di mq. 43 circa al piano terra, da abitazione di due vani ed accessori, al piano primo, da un vano posto nel piano ammezzato e da un grande ambiente adibito a soggiorno-cucina oltre servizio igienico al piano secondo; al piano terzo insiste una terrazza praticabile che funge da copertura dell'edificio.

Confinante nell'insieme con via Stancanelli e con altre ditte.

Distinto al catasto fabbricati del Comune di Mineo:

Foglio 100, particella 1019, sub 1, categoria C/6, Cl. 1, mq. 43, piano terra, rendita catastale € 66,62;

Foglio 100, particella 1017, sub. 2, graffato al 1019 sub 2, Cat. A/4, classe 3, consistenza vani 3, piano primo, rendita catastale € 60,43;

Foglio 100, particella 1017, sub. 3, graffato al 1019 sub 3, Cat. A/3, classe 5, consistenza vani 4, piano 2-3, rendita catastale € 227,24;

L'immobile allo stato è occupato dall'esecutata.

Prezzo base € 13.526,36

Offerta minima di partecipazione € 10.144,77

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In caso di gara tra più offerenti, l'offerta minima in aumento è pari ad € 800,00;

L'immobile è stato realizzato giusta concessione edilizia n.76 del 18/06/1979, ed è provvisto di certificazione energetica classe G.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle vigenti disposizioni legislative in materia di trasferimenti immobiliari derivanti da procedure esecutive, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, alla quale si fa espresso rinvio.

L'offerente potrà presentare offerta di acquisto **fino alle ore 12.00 del 19 novembre 2025,** presso la sede della P.A.V.I.D. in Caltagirone Viale Mario Milazzo n.198;

Le offerte di acquisto saranno esaminate, alla presenza dei soli offerenti, **il 20 novembre 2025 ore 16.30** nello stesso luogo sopra indicato e dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla **prima busta** dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche un pseudonimo dell'offerente), il nome del Professionista delegato e la data della vendita, nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta su questa busta esterna.

All'interno di tale busta dovrà essere inserita una **seconda busta**, anch'essa sigillata, contenente l'offerta, che recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, recante - a pena di inefficacia - l'indicazione:

1) delle generalità complete dell'offerente, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia, nonché dati anagrafici e codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

2) dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita**;

4) del termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;

5) di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerente dovrà, inoltre, prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto Professionista delegato, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ai sensi dell'art. 571, comma 1 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.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile, in particolare l'offerta non è efficace:

1) se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato;

2) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

L'offerta è **irrevocabile**, salve le ipotesi di cui all'art. 571; pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene e non si ritenga di disporre una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, sarà indetta tra gli offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta; l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 800,00.

Ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine perentorio indicato nell'offerta, ovvero in mancanza di indicazione non oltre **centoventi giorni** dall'aggiudicazione; 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; unitamente al saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare le somme occorrenti per gli adempimenti successivi alla emissione del decreto di trasferimento che saranno quantificate dal Delegato, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Nell'ipotesi di vendita di immobile gravato da ipoteca di natura fondiaria l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario nel termine per il versamento del saldo prezzo la parte corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese, nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855, C.C., e in ogni caso nella misura individuata dal delegato, consegnando a quest'ultimo tempestivamente la relativa quietanza. La residua parte del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versata al delegato.

Il mancato pagamento del prezzo, nel termine di cui sopra, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato aggiudicherà l'immobile al migliore offerente, ed in caso di offerte di pari importo, al primo partecipante, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e il creditore abbia chiesto l'assegnazione dell'immobile offendo il pagamento del prezzo base.

Saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e gli oneri effettivamente sostenuti per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, ed è fatta a corpo e non a misura. Nella vendita forzata non si applicano le norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso la sede della P.A.V.I.D., in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 198. Presso tale luogo dovranno, altresì,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

essere presentate l'istanza di assegnazione ex art. 588 e 589 c.p.c. o le istanze di partecipazione all'incanto.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, formalità che saranno cancellate a spese e cura della procedura; la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti.

Consulenza di stima ed ogni ulteriore informazione potranno essere acquisiti presso la predetta sede della P.A.V.I.D. ogni martedì e mercoledì dalle ore 18 alle ore 19 (tel. 093321266).

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale Vendite Pubbliche all'indirizzo http://venditepubbliche.giustizia,it, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Visione dell'avviso di vendita, ordinanza di delega e perizia sui siti internet www.giustizia.caltagirone.it,www.tribunalecaltagirone.it,www.astegiudiziarie.it.

Il Professionista Delegato

Avv. Concetto Arcidiacono

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009