

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 34/2023 R.G.E.

L'Avv. TOMMASO VESPO, nominato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa A. M.

Patrizia Cavallaro, Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita,

disposte con ordinanza del 13.01.2025,

AVVISA

che il giorno **11.02.2026**, alle ore **17:00**, procederà presso il suo Studio Legale sito in

Caltagirone, Piazza Falcone e Borsellino n. 6c, piano II, all'esame delle offerte di

acquisto, con gara in caso di più offerenti, per la **vendita senza incanto sincrona**

mista, nella procedura sopra specificata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,

del seguente bene immobile:

- LOTTO 1: Immobile ad uso abitazione sito in Mazzarrone (Ct), via Criscione 9,

piano T-1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzarrone al f.

309, part. 1618, cat. A/3, cl. 4, classe energetica G, indice di prestazione

energetica EPgl,nren kWh/mq anno 324,54, prezzo a base d'asta **€ 39.375,00**

(già detratti gli oneri di sanatoria delle parti abusive); offerta minima non

inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; rilancio minimo per il caso

di gara € 500,00.

- LOTTO 2: Immobile ad uso magazzino-locale deposito sito in Mazzarrone (Ct),

via Tritone snc, piano terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di

Mazzarrone al f. 309, part. 1611, cat. C/2, cl. 3, prezzo a base d'asta €

28.125,00, offerta minima non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo

base; rilancio minimo per il caso di gara € 500,00.

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 descritto, anche

relativamente alle parti abusive, nella perizia di stima depositata in data 07.01.2025,

redatta dall'arch. V. Stancanelli, Esperto nominato dal Giudice, allegata al fascicolo

della procedura esecutiva, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente e

alle quali 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 ivi contenuti alla

documentazione richiamata.

Il sottoscritto Professionista delegato

AVVISA CHE

- 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;

- ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma

Modalità di presentazione delle offerte

Atteso che è stata disposta la modalità di vendita sincrona mista, gli interessati

all'acquisto potranno formulare le offerte irrevocabili d'acquisto su supporto

analogico-cartaceo, da depositarsi presso lo studio del sottoscritto Professionista

Delegato con le modalità e secondo le previsioni di cui all'art. 571 c.p.c., ovvero in

modalità telematica ex artt. 12 e 13 d.m. 32/15 tramite la piattaforma

www.astetelematiche.it, con le modalità di cui all'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del

professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma

www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la

modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore

della vendita telematica www.astetelematiche.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul

versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei

partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle

operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta

cartacea parteciperanno comparendo innanzi al professionista delegato alla vendita.

Offerta analogica cartacea

L'offerente potrà depositare offerta d'acquisto fino alle **ore 12:00** del giorno

10.02.2026, presso lo studio legale del professionista delegato, sito in Caltagirone,

Piazza Falcone e Borsellino n. 6c, piano II, in regola con il bollo, pena l'inefficacia

dell'offerta stessa, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del

Professionista, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al

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

	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.	
	L'offerta dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, recante, a pena di	
	inefficacia:	
	<ul style="list-style-type: none"> 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;	
	<ul style="list-style-type: none"> 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;	
	<ul style="list-style-type: none"> l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto 	
	rispetto al prezzo base sotto indicato.	
	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.	
	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	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	<p>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.</p>	
	<p>In caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta, con rilancio minimo di € 500,00 per il lotto 1 e di € 500,00 per il lotto 2; 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.</p>	
	<p>Il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) 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.</p>	
	<p>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 all'incameramento della cauzione.</p>	
	<p>Offerta telematica</p>	
	<p>Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno 10.02.2026 mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del Portale Ministeriale http://</p>	
	<p>Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG</p>	21/07/2009

	<p>ASTE GIUDIZIARIE®</p> <p>aste.giustizia.it secondo le prescrizioni del dm 32/2015 e le specifiche</p>	
	tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 dm 32/2015.	
	REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E	
	PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA	ASTE GIUDIZIARIE®
	Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed	
	obbligatoriamente accedere al portale http://venditepubbliche.giustizia.it e procedere	
	come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite	
	Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda	
	del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica.	
	In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento	
	dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il	ASTE GIUDIZIARIE®
	consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle	
	informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.	
	L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta	
	(persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare	
	attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in	
	possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M.	
	32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento	ASTE GIUDIZIARIE®
	dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del	
	bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN	
	per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.	
	Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà	
	obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica)	
	per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta	
	per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.	ASTE GIUDIZIARIE®
	<p>Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni</p> <p>ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009</p>	

	L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;	
	l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.	
	Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.	
	VERSAMENTO DELLA CAUZIONE	
	Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.	
	L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.	
	Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT26U0200883911000107304183 con la seguente causale: PROC. ESEC. IMM. NR. 34/2023 R.G.E. TRIBUNALE DI CALTAGIRONE con indicato un "nome di fantasia".	
	Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.	
	Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.	
	La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

	L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere:	
	A. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;	
	B. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;	
	C. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;	
	D. il numero o altro dato identificativo del lotto;	
	E. la descrizione del bene;	
	F. l'indicazione del referente della procedura;	
	G. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;	
	H. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;	
	I. l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;	
	J. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;	
	K. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto che precede;	
	L. l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;	
	M. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.	
	L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.	
	All'offerta dovranno essere allegati:	
	• copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;	
	• la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura	
	dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN	
	del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;	
	<ul style="list-style-type: none"> • se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia 	
	del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà	
	del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del	
	prezzo);	
	<ul style="list-style-type: none"> • se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del 	
	codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta,	
	nonché copia del provvedimento di autorizzazione;	
	<ul style="list-style-type: none"> • se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 	
	copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e	
	del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina	
	del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;	
	<ul style="list-style-type: none"> • se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad 	
	esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la	
	procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;	
	<ul style="list-style-type: none"> • se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura 	
	rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in	
	favore del soggetto che effettua l'offerta.	
	L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%)	
	del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad €	
	16,00) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato	
	alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.	
	Il sottoscritto Professionista delegato, ancora	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	

• il giorno **11.02.2026**, alle **ore 17:00**, data stabilita per l'esame delle offerte, le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato e si procederà 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;

• coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al delegato il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte;

• coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita all'indirizzo di posta elettronica indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente;

• **OFFERTE VALIDE**: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori ad € 29.531,25 per il lotto 1 e ad € 21.093,75 per il lotto 2, presentate entro le ore 12,00 del giorno 10.02.2026, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

• **OFFERTE INEFFICACI**: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 29.531,25 per il lotto 1 e ad € 21.093,75 per il lotto 2, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

• se l'unica offerta è pari o superiore ad € 39.375,00 per il lotto 1 e ad € 28.125,00

per il lotto 2, la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è compreso, per il lotto 1, tra € 39.375,00 e € 29.531,25, e, per il lotto 2, tra € 28.125,00 e € 21.093,75, l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:

- per il caso di presenza di più offerte criptate e/o analogiche, gli offerenti verranno invitati a una gara tra offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta, con rilancio minimo di € 500,00 per il lotto 1 ed € 500,00 per il lotto 2;

- alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato;

- la gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista;

- tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto;

- la gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida;

- l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del

- l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta; qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad € 29.531,25 per il lotto 1 e ad € 21.093,75 per il lotto 2, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere ali atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione;
- il delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione;
- per quanto non espressamente previsto, ove compatibili, si rinvia alle modalità stabilite per la vendita non telematica;

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- l'aggiudicatario, entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine

gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto;

- in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposta *ex art. 587 cpc.* la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Si evidenzia altresì che:

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- ai sensi dell'art. 2, co. 7, d.m. 227/15, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale;
- la classe energetica del fabbricato soggetto alla normativa di certificazione energetica (Lotto 1: immobile al f. 309, part. 1618, C.F. del Comune di Mazzarrone) è G l'indice di prestazione energetica EP_{gl,nren} kWh/mq anno 324,54, come da attestato di prestazione energetica allegato alla perizia depositata addì 07.01.2025;
- 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;

- 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, come identificato, descritto e

valutato, anche relativamente alle parti abusive, nella relazione dell'Esperto Arch. V.

Stancanelli nominato dal Giudice dell'Esecuzione;

- il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto

dall'art. 586 c.p.c.;

- ai sensi dell'art. 46, co. 5 D.p.r. 380/01, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi

nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà

presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica

del decreto emesso dalla autorità giudiziaria;

- 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, in Caltagirone, Piazza Falcone/Borsellino n. 6c;

- presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Tommaso Vespo, con

studio in Piazza Falcone e Borsellino 6c, piano II, Caltagirone (Ct), tel./fax

0933/51350, e-mail: vespo.tommaso@gmail.com, ove, previo appuntamento

telefonico, i creditori potranno consultare gli atti del fascicolo dell'esecuzione

mentre gli altri interessati (potenziali acquirenti, etc...) potranno consultare

solamente le copie della relazione dell'esperto ed i relativi allegati;

- l'avviso di vendita viene pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche ([https://](https://pvp.giustizia.it)

pvp.giustizia.it) e unitamente all'ordinanza di delega, agli elaborati peritali e relativi

allegati sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it e

www.giustizia.catania.it, dove saranno consultabili per almeno 45 giorni prima del

termine per la presentazione delle offerte;

- per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea

S.p.A. ai recapiti: telefono: 0586/20141; mail: assistenza@astetelematiche.it;

- ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione,

raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <http://pvp.giustizia.it>, è presente

il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo,

oppure previa intesa telefonica con il professionista delegato ai recapiti sotto indicati

Per ogni altra informazione rivolgersi al sottoscritto Professionista delegato Avv.

Tommaso Vespo, in Piazza Falcone e Borsellino 6c, piano II, Caltagirone (Ct), tel./fax

0933/51350; e-mail: vespo.tommaso@gmail.com; p.e.c.:

tommaso.vespo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it.

Caltagirone, 27 Novembre 2025

Il Professionista delegato

Avv. Tommaso Vespo