

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Dario Matteo Maugeri, CF MGR DRA 76M16 C351K, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Caltagirone ex art. 591-bis c.p.c. in data 19 maggio 2017 e in data 30 maggio 2024 nel procedimento esecutivo n. 77 R.E. 2014, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **16 OTTOBRE 2025 alle ore 16.00**, presso la sede della P.A.V.I.D. (Professionisti Associati Vendite Immobiliari Delegate) in Caltagirone Viale Mario Milazzo n. 198, procederà alla **vendita sincrona mista** dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO 1

Diritti di **nuda proprietà** su **Garage** sito in Palagonia Via Ducezio n. 20, posto al piano terra, di circa mq. 73,00.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Catania – Catasto dei Fabbricati del Comune di Palagonia:

- Foglio 22, particella 580 sub. 1, categoria C/6, classe 1, mq 72, R.C. € 130,15.

Prezzo base: € 12.640,00 (Euro dodicimilaseicentoquaranta/00)

Offerta minima: € 9.480,00 (Euro novemilaquattrocentottanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: € 948,00 (Euro novecentoquarantotto/00), pari al 10% del prezzo offerto.

Disponibilità del bene: L'immobile è nella disponibilità dell'usufruttuario.

LOTTO 2

Diritti di **nuda proprietà** su **Appartamento** popolare sito in Palagonia Via Ducezio n.20, posto al piano primo, con accesso anche da Via dei Palici n. 23 rispetto alla quale lo stesso risulta al piano rialzato, composto da due vani e accessori, di circa utili mq 67,91.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Catania – Catasto dei Fabbricati del Comune di Palagonia:

- Foglio 22, particella 580 sub. 2, categoria A/4, classe 3, vani 3, R.C. € 83,67.

Prezzo base: € 20.000,00 (Euro ventimila/00),

Offerta minima: € 15.000,00 (Euro quindicimila/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00), pari al 10% del prezzo offerto.

Disponibilità del bene: L'immobile è nella disponibilità dell'usufruttuario.

LOTTO 3

Diritti di **nuda proprietà** su **Appartamento** popolare sito in Palagonia Via Ducezio n. 20, posto al piano secondo, con accesso anche da Via dei Palici n. 23, composto da due vani e accessori, di circa utili mq 68,42, con sovrastante terrazza al piano terzo di mq 58,35 ove insiste un locale tecnico di mq 16,25.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Catania – Catasto dei Fabbricati del Comune di Palagonia:

- Foglio 22, particella 580 sub. 3, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, R.C. € 146,42.

Prezzo base: € 28.800,00 (Euro ventottomilaottocento/00),

Offerta minima: € 21.600,00 (Euro ventunomilaseicento/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: € 2.160,00 (Euro duemilacentosessanta/00), pari al 10% del prezzo offerto.

Disponibilità del bene: L'immobile è nella disponibilità dell'usufruttuario.

LOTTO 4

Diritti di **nuda proprietà** su **locale negozio** sito in Palagonia Via Vittorio Emanuele n. 238, posto al piano terra, composta da sala bar-ristorante, cucina e servizi, di circa utili mq 142,04.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Catania – Catasto dei Fabbricati del Comune di Palagonia:

- Foglio 18, particella 339 sub. 1, categoria C/1, classe 4, mq 139, R.C. € 2.591,53.

Prezzo base: € 92.000,00 (Euro novantaduemila/00),

Offerta minima: € 69.000,00 (Euro sessantanovemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 800,00

Cauzione: € 6.900,00 (Euro seimilanovecento/00), pari al 10% del prezzo offerto.

Disponibilità del bene: L'immobile è nella disponibilità dell'usufruttuario.

Situazione urbanistica e catastale:

Si precisa che l'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte ai lotti nn. 1-2-3 è stato realizzato in virtù di licenza edilizia del 24/7/1968 n. 5626 e che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta al lotto 4 è stato realizzato in parte (piano terra e primo) in data antecedente l'1 settembre 1967 e in parte (piano secondo e terzo) in assenza di autorizzazioni amministrative; per tale irregolarità è stata presentata domanda di sanatoria n. 767 ai sensi della L. 47/85 e per il rilascio del titolo concessorio occorre completare l'iter con una dichiarazione a firma del proprietario e con il pagamento degli oneri concessori pari a circa € 3.500,00.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito

l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 X 05036 16900 CC0451304205

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso lo studio del delegato alla vendita sopra indicato/LUOGO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dall'ordinanza di vendita con delega del 19 maggio 2017.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astetelematiche.it e www.tribunalecaltagirone.it, che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il delegato/professionista Avv. Dario Matteo Maugeri con studio in Caltagirone Viale Mario Milazzo n. 198 è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, del compenso spettante al delegato per l'attività svolte al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 77 R.E. 2014"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

INFORMAZIONI UTILI

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Caltagirone, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Viale Mario Milazzo, al piano primo è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320) dedicato all'assistenza in loco agli offerenti telematici per:

- la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- la compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell'offerta.

Per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586.20141;
- email: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Caltagirone, 15/7/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Dario Matteo Maugeri