TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

(Proc. Esec. N.85/2009 R.G. Esec.)

L'Avv. Giovanni Fichera, delegato con ordinanza del 02.08.2022 e successivo provvedimento del 12.02.2025, dal G.E. Dott.ssa A. M. Patrizia Cavallaro, avvisa che il **09 ottobre 2025 ore 18:00**, presso la sede della P.A.V.I.D. (Professionisti Associati Vendite Immobiliari Delegate) sede di Caltagirone, in Via 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:

- **Fondo rustico** sito in Caltagirone, c.da Terrana, esteso Ha. 2.84.20 circa con entrostante pozzo trivellato; confinante con torrente Ficuzza, con strada vicinale Valle Terrana e con altri terreni in proprietà a terzi; censito nel Catasto terreni del comune di Caltagirone al foglio 295, particella 28, seminativo irriguo, consistenza ha. 02.84.20.

  Si precisa che il terreno è pianeggiante e si praticano le colture in serra, infatti vi insistono due strutture sericole, oltre il pozzo trivellato per l'irrigazione ed un fabbricato destinato a deposito attrezzi di mq. 22,50 non censito in mappa e privo di concessione edilizia; pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie cure alla regolarizzazione del fabbricato, i cui oneri per come determinati in CTU sono già stati detratti dal prezzo base.

Prezzo base asta € 20.596,00 (già detratti gli oneri di regolarizzazione ed accatastamento).

Offerta minima di partecipazione € 15.447,00 pari al 75% del prezzo base.

In caso di gara tra più offerenti, l'offerta minima in aumento è pari ad € 500,00.

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

L'immobile su descritto ricade nel vigente PRG del Comune di Caltagirone, in parte in zona Agricola E1 (verde agricolo) ed in parte in zona Agricola E5 (aree sottoposte a tutela paesistico – ambientale); le strutture agricole esistenti sono realizzate conformemente agli strumenti urbanistici ad eccezione del fabbricato adibito a deposito attrezzi agricoli il quale risulta abusivo.

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 al 08 ottobre 2025** presso la sede della P.A.V.I.D. in Caltagirone Via Mario Milazzo n.198; **dal lunedì al giovedì dalle ore 16 alle ore 18 ed esclusivamente il giorno antecedente la vendita fino alle ore 12.00.**

Le offerte di acquisto saranno esaminate, alla presenza dei soli offerenti, il **09 ottobre 2025 ore 18:00** 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'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 sotto indicato.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, 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

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

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.

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 € 500,00.

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

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

decreto di trasferimento che saranno quantificate dal Delegato, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i 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, Via Mario Milazzo n. 198.

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

Presso tale luogo dovranno, altresì, 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 giovedì dalle ore 16 alle ore 18.

Per informazioni telefoniche contattare la P.A.V.I.D. nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (Tel. 095/388875; Fax 095/7110939).

Per l'eventuale visione dell'immobile contattare il Custode Giudiziario Avv. Giovanni Fichera inoltrando richiesta di visita mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it).

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.catania.it,www.tribunalecaltagirone.it, www.astegiudiziarie.it.

Il presente avviso di vendita è soggetto a pubblicazione sul sito internet del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", oltre che sul quotidiano di informazione locale "Il Quotidiano di Sicilia" e sul sito internet www.tribunaliaste@qds.it

Il Professionista Delegato

Avv. Giovanni Fichera

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