

Avviso vendita

L'avv. Andrea Anfuso Alberghina, con studio in Caltagirone alla via Fiscara 50, tel 0933.54151, fax 0933351717, mail avvocatoanfuso@gmail.com, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591bis c.p.c. dal giudice dell'esecuzione del procedimento esecutivo immobiliare pendente avanti il Tribunale di Caltagirone e calendarato al n° 96/1984

AVVISA

CHE IL GIORNO **18.LUGLIO2025** ORE 09.30 E SEGG.

presso il suo studio in Caltagirone alla via Fiscara n. 50, procederà all'esame delle offerte di acquisto e in caso di pluralità di offerte all'eventuale incanto, nella procedura esecutiva sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili pignorati con le specificazioni che seguono.

Si specifica che GLI IMMOBILI SONO OCCUPATI DAI DEBITORI e che verranno rilasciati a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento

Lotto 1

1. Lotto 1 . Ex lotti 3 e 4 . FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DALLA CORTE COMUNE DAL CIVICO N. 132 DELLA VIA BOTTEGHELLE A PIANO TERRA E DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 particella 635 sub. 24 con categoria D/8

Esso deriva dalle originarie particelle 94 PART. 635 SUB. 9 CAT. C/2, CLASSE 6, DI 134 MQ, (lotto 3);

SUB. 10 CAT. C/2, CLASSE 6, DI 136 MQ (ex lotto 4). Prezzo € 42.900,00

Esso è costituito dai precedenti lotti

- Lotto N.3 FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DALLA CORTE COMUNE DAL CIVICO N. 132 DELLA VIA BOTTEGHELLE A PIANO TERRA E

DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 9 CAT. C/2, CLASSE 6, DI 134 MQ, PREZZO A BASE D'ASTA EURO 21.300,00

- Lotto N.4 FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DALLA CORTE COMUNE DAL CIVICO N. 132 DELLA VIA BOTTEGHELLE A PIANO TERRA E DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 10 CAT. C/2, CLASSE 6, DI 136 MQ, PREZZO A BASE D'ASTA EURO 21.600,00

PREZZO BASE € 42.900,00

OFFERTA MINIMA € 32.175,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 09.30

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 1.000,00

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

TERMINE VERSAMENTO SALDO 120 GG AGGIUDICAZIONE

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

DESCRIZIONE

Le particelle 635 sub.9 e sub.10 sono state soppresse e costituita la sub. 24 con categoria D/8. I suddetti immobili sono stati fusi con autorizzazione n° 9 del 26/02/2013, rilasciata dal Comune di Mazzarrone

Descrizione dell'immobile: Trattasi di magazzino posto al piano terra di un fabbricato con 3 livelli fuori terra. Il fabbricato confina con il lato nord con la corte esclusiva al sub. 16, il lato est con la Via Matilde Serao, lato sud con immobile della stessa ditta e lato ovest con strada privata di accesso (corte comune). Esternamente il fabbricato si trova in ottimo stato di conservazione, con intonaco bianco.

Il magazzino ha due grandi porte in ferro a tutta altezza a tre ante, che consentono l'accesso a mezzi. Internamente il primo vano (ex sub. 9) si presenta come unico ambiente, con pavimento con resina rossa e piastrelle perimetrali ad un'altezza di 200cm. la parte superiore con intonaco bianco. Sul lato destra è presente un'apertura di circa 250 x250 cm, con una piccola scivola, che lo mette in comunicazione con l'immobile attiguo (ex sub.10). In fondo a destra, è presente un servizio con antibagno (con porta a soffietto) con pavimento in ceramica bianca e rivestimento con effetto mosaico.

Una porzione dell'intradosso del solaio (area vicino la porta pedonale) presenta il fenomeno dello sfondellamento (distacco dello strato di intonaco e porzioni delle pignatte).

Accanto al servizio vi è una porta in ferro rossa che immette sulla Via Matilde Serao.

Il secondo vano ha il pavimento in resina rossa e le pareti con intonaco bianco.

Sulla destra sono presenti due piccoli locali utilizzati come uffici.

LOTTO 2

Lotto 2. (ex lotto 5) FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DAL VANO SCALA COMUNE, CHE A SUA VOLTA HA INGRESSO COMUNE DAL CIVICO N. 132 DELLA VIA BOTTEGHELLE A PIANO TERRA E DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 11 CAT. A/2, CLASSE 3, DI 4 VANI PIU' ACCESSORI, Oggi particella 635 sub. 23 PREZZO A BASE D'ASTA EURO 18.100,00

PREZZO BASE € 18.100,00

OFFERTA MINIMA € 13.575,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 10.00

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 1.000,00

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

TERMINE VERSAMENTO SALDO 120 GG AGGIUDICAZIONE

**FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O
RESTITUZIONI**

DESCRIZIONE

Trattasi di civile abitazione posto al piano terra di un edificio con 3 livelli fuori terra. Realizzato con regolare concessione Edilizia n° 36 del 22/06/1995. Esternamente l'edificio si trova in ottimo stato di conservazione, con intonaco bianco. L'ingresso all'immobile avviene dal vano scala (sub. 22, bene comune non censibile), lato destro. Si accede direttamente al salone, un ampio vano di forma rettangolare, con pavimenti ricoperti da piastrelle rettangolari in gres porcellanato con effetto marmorizzato (con tonalità che vanno dal rosa al grigio) presente in quasi tutto l'immobile con posa a " correre". Presente un controsoffitto in cartongesso con alloggiati faretti e file di LED. Tre pareti sono tinteggiate di colore bianco, mentre quella posta di fronte all'ingresso di colore tortora. E' presente una porta-balcone che immette ad una piccola loggia prospiciente l'ingresso comune. Sul lato sinistro del salone si trova un disimpegno con un parete caratteristica "a scale", tutte le pareti sono tinteggiate di colore bianco. Sul lato sinistro del disimpegno si trova un piccolo ripostiglio avente lo stesso pavimento; adiacente ad esso la camera matrimoniale, con parete frontale colore marrone mentre le altre di colore bianco. Presente un controsoffitto in cartongesso con alloggiati

faretti e file di LED. L'illuminazione è garantita da un'ampia finestra con persiane esterne. Sul lato destro del disimpegno si accede ad un corridoio, dove si trova sul lato sinistro una camera da letto di modeste dimensioni, con una parete a "scale" (parte posteriore della parete presente nel disimpegno). Il pavimento è lo stesso sopra descritto, pareti tinteggiate di colore bianco. Presente una finestra di con persiane esterne. Adiacente, alla sopradescritta camera, è ubicato un servizio igienico, dotato di tutti i servizi. Con pavimento in piastrelle beige. La parete dove è ubicato il lavabo, il rivestimento delle pareti è fino al soffitto con piastrelle rettangolari con tonalità che vanno dal beige al grigio; mentre dove sono posizionati i sanitari (wc e bidet) le piastrelle sono di colore grigie e poste fino ad un'altezza di 180 cm. Il rivestimento in piastrelle è presente anche nell'angolo doccia con le stesse tonalità di quelle utilizzate sul lato lavabo. L'aerazione naturale è garantita dalla presenza di una finestra. Ed infine la cucina, posta al termine del corridoio, un vano rettangolare con pavimento con mattoni rettangolari in gres di grande formato, e pareti bianche, sono presenti una porta finestra (ad anta singola) e una finestra. Adiacente alla cucina vi è un locale, con accesso esterno, utilizzato come stenditoio.

LOTTO 3

Lotto 3 (ex lotto 7) FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DAL VANO SCALA COMUNE, CHE A SUA VOLTA HA INGRESSO DAL CIVICO DI VIA BOTTEGHELLE AL PRIMO PIANO, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 17 CAT. A/2, CLASSE 3, DI 6 VANI. PREZZO A BASE D'ASTA EURO 33.100,00.

PREZZO BASE € 33.100,00

OFFERTA MINIMA € 24.825,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 10.30

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 1.000,00

TERMINE VERSAMENTO SALDO 120 GG AGGIUDICAZIONE

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

DESCRIZIONE

Trattasi di un immobile con destinazione di civile abitazione posto al piano primo di un edificio con 3 livelli fuori terra, (facente parte del secondo complesso immobiliare entrando sulla corte comune, sulla sinistra) con ingresso dal vano scala comune. Esternamente l'edificio si trova in ottimo stato di conservazione, con intonaco bianco. Dal pianerottolo del primo piano, si accede ad un ampio

salone, con pavimenti in gres porcellanato di forma quadrata di colore beige con sfumature grigie con effetto lucido, le pareti sono tinteggiate di rosa cipria e cornici in stucco al soffitto. E' presente una porta finestra che immette ad un ampio terrazzo, con pavimento in cotto. Dal salone, lato destro, si accede direttamente alla cucina, mediante un'ampia apertura con telaio a scomparsa ma sprovvisto di porte. Il pavimento utilizzato è lo stesso del salone con posa a "correre ", le pareti hanno gli stessi colori del salone. E' presente una porta finestra che immette allo stesso terrazzo prima descritto. Adiacente ad esso un cucinotto/ dispensa realizzato in muratura con piastrelle quadrate di piccolo formato di colore blu, mentre le pareti rivestite con piastrelle di colore bianco. E' presente una porta finestra che immette in un balcone prospiciente la corte comune. Dal salone, sul lato sinistro, mediante un'ampia apertura con telaio a scomparsa ma sprovvisto di porte, si accede alla zona notte. Dal corridoio della zona notte, sulla destra si trova una grande servizio/ lavanderia, con pavimento in ceramica di colore verde marino e rivestimento alle pareti con piastrelle, il primo metro (circa) con piastrelle a righe bianche e verde marino, la parte superiore di colore bianco con maculature grigie. Dal suddetto servizio si accede al un balcone ad "L" prospiciente la Via Matilde Serao, e la corte comune. A seguire una cameretta, con stessa tipologia presente nella zona giorno e pareti d'intonaco di bianco, l'illuminazione è affidata alla presenza di una finestra.

Continuando dal corridoio della zona notte, si trova un vano destinato a stileria, con pareti ricoperti di mosaico di colore beige fino ad un'altezza di circa 200cm. con una porta finestra che immette sul balcone prospiciente la Via Matilde Serao. Dal corridoio, tramite tre gradini, sulla destra si trova un piccolo ripostiglio con finestra e pittura di colore bianco alle pareti. Seguendo il corridoio, con una parete convessa, si trova una cameretta con pareti tinteggiate di rosso ed una bianca, l'illuminazione è affidata alla presenza di una finestra. Ed in fine una camera matrimoniale di ampie dimensioni, con pareti tinteggiate con colore bianco nel suddetto vano è presente una finestra. La suddetta camera non è presente in planimetria catastale, la suddetta è stata sottratta alla sub. 16. Non è stata trovata nessuna autorizzazione di fusione parziale degli ultimi tre ambienti sopra descritti (quelli posti ad una quota più alta). **Si specifica che non è stato reperito alcun titolo abilitativo sull'immobile a cui sono stati sottratti detti vani che in catasto presenta la mappa originaria – ovvero nella stessa il vano sottratto è presente-.**

Spese di regolarizzazione urbanistica a carico dell'aggiudicatario

LOTTO 4

Lotto 4 (ex lotto 8). FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DAL VANO SCALA COMUNE, CHE A SUA VOLTA HA INGRESSO DAL CIVICO DI VIA BOTTEGHELLE AL PIANO SECONDO, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 18 CAT. A/2, CLASSE 3, DI 7,5 VANI. PREZZO A BASE D'ASTA EURO 47.300,00

PREZZO BASE € 47.300,00

OFFERTA MINIMA € 35.475,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 11.00

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 1.000,00

TERMINE VERSAMENTO SALDO 120 GG AGGIUDICAZIONE

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

DESCRIZIONE

Trattasi di un immobile con destinazione di civile abitazione posto al piano secondo di un edificio con 3 livelli fuori terra, (facente parte del secondo complesso immobiliare entrando sulla corte comune, sulla Sinistra) con ingresso dal vano scala comune.

Il fabbricato confina lato nord con corte esclusiva al sub.16, est con Via Matilde Serao, sud con corte esclusiva al sub. 12 Esternamente l'edificio si trova in ottimo stato di conservazione, con intonaco bianco. Dal pianerottolo del secondo piano, si accede ad un ampio open-space, a forma di "L", frontalmente si ha l'area pranzo, sul lato destro il soggiorno e sul lato sinistro una grande cucina a vista, l'ambiente è molto luminoso grazie ad ampie aperture che immettono su un terrazzo e balcone prospiciente la corte comune. Il pavimento è ricoperto di piastrelle in gres di forma rettangolare (20x60) con effetto legno. Le pareti tinteggiate di bianco mentre un setto ed una trave e una parete del soggiorno di colore grigio con la tecnica dello stucco veneziano. Il soffitto presenta una parte di controsoffitto (cucina a vista e soggiorno), dove sono stati incassati strisce di led, mentre la porzione dov'è ubicata l'area pranzo, con travi a vista in legno lamellare. Sul lato sinistro, adiacente la cucina a vista vi è un vano adibito a cucinotto con porta finestra che immette ad un balcone prospiciente la Via Matilde Serao, nel cucinotto è presente un piccolo vano utilizzato come dispensa. Sul lato destro, dall'area soggiorno, sono presenti una finestra ed una porta finestra che immette su un balcone prospiciente la corte comune (strada privata di accesso). Mediante 4 gradini

in legno, dal design contemporaneo, si raggiunge la zona notte. La suddetta zona è caratterizzata da un lungo corridoio a forma di "L", nel secondo tratto di corridoio sono presenti i vani. Dal corridoio (secondo tratto) sul lato destro, vi è un grande servizio igienico, con pavimento della stessa tipologia della zona giorno. Sulla destra una doccia di notevoli dimensioni con scarico pavimento, delimitata da due lastre di vetro a tutta altezza, una trasparente ed una bianco latte per nascondere i sanitari di colore grigio addossati ad una parete di cui solo la porzione, limitrofa ai sanitari (120 cm), è stato collocato il rivestimento in piastrelle di colore bianco di forma rettangolare. Di fronte ai sanitari una lunga e spessa mensola in legno con doppi lavabi di appoggio con rubinetteria a pareti. E' presente una porta finestra in alluminio di colore bianco che immette su un balcone prospiciente la Via Matilde Serao. Il soffitto è rivestito con cartongesso con led incassati. Adiacente al suddetto, si trova un antibagno a cui segue il bagno, dotato di tutti i servizi, con pareti e soffitto tinteggiato di bianco e il rivestimento è stato collocato in corrispondenza dei sanitari (120cm), all'interno della doccia ed in corrispondenza del lavabo. Sul lato sinistro del secondo tratto del corridoio vi è una camera da letto ad uso singola, di ampia grandezza, con una parete di colore grigia con finitura a stucco veneziano, mentre le altre di colore bianco. Il controsoffitto in cartongesso a gradoni dove sono stati incassati dei faretti. Camera da letto matrimoniale, di grandi dimensioni con una parete e soffitto tinteggiate di colore grigio con finitura con stucco alla veneziana, mentre le altre di colore bianco. In corrispondenza del letto matrimoniale è stato posto un pannello di cartongesso (più basso del soffitto) di colore bianco, l'illuminazione è affidata alla presenta di una porta finestra che immette al un balcone. La suddetta camera è dotata di un'ampia cabina armadio. Camera da letto ad uso singola di ampia grandezza, con 3 pareti tinteggiate di bianco ed una nera (in corrispondenza della testata del letto); entrando sul lato sinistro, dietro una porta scorrevole esterna, una cabina armadio di ampia metratura. Il soffitto è rivestito con cartongesso con led incassati.

Gli infissi, presenti nel suddetto immobile, sono tutti in alluminio di colore bianco latte, con vetro doppio e persiane esterne di colore marroni, di ottima fattura. Le porte interne in legno tamburato di colore bianco di nuova generazione, tutti ambienti dotati di finestre o porta-finestra è garantita una adeguata aerazione ed illuminazione.

Il riscaldamento degli ambienti è affidato a termosifoni il raffrescamento a condizionatori. Gli impianti elettrico ed idrico sono sottotraccia.

NOTIZIE URBANISTICHE E' stato appurato che il suddetto immobile non è conforme alle planimetrie catastali, inoltre il volume nella zona giorno (la zona con travi a vista) e tutta la zona notte non risultano autorizzati. Del resto non vi è traccia di legittimità urbanistica Né si può allo stato fornire alcuna ulteriore informazione in merito alla sanabilità/condonabilità delle opere

realizzare in assenza di c.e. e/o permesso a costruire stante l'ampiezza dell'intervento. Ricorrendone i presupposti di legge nel termine di 120 gg dalla data di consegna del decreto di trasferimento l'aggiudicatario potrà provvedere all'eventuale, se possibile sanatoria del volume. Senza garanzia alcuna.

LOTTO 5

Lotto 5 (ex lotto 9) FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DAL VANO SCALA COMUNE, CHE A SUA VOLTA HA INGRESSO DAL CIVICO DI VIA BOTTEGHELLE AL PIANO CANTINATO, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 19 CAT. C/2, CLASSE 4, DI MQ 104 . PREZZO A BASE D'ASTA EURO 10.700,00

PREZZO BASE € 10.700,00

OFFERTA MINIMA € 8.025,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 11.30

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 1.000,00

TERMINE VERSAMENTO SALDO 120 GG AGGIUDICAZIONE

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

Descrizione dell'immobile

Trattasi di un immobile con destinazione di magazzino / deposito, posto al piano interrato di un edificio con 3 livelli fuori terra, (facente parte del secondo complesso immobiliare entrando sulla corte comune, sulla sinistra) con ingresso dal vano scala comune.

Il fabbricato confina lato nord con corte esclusiva al sub.16, est con Via Matilde Serao, sud con corte esclusiva al sub. 12 Esternamente l'edificio si trova in ottimo stato di conservazione, con intonaco bianco. Dal vano scala si accede direttamente al piano interrato, caratterizzato da un ampio vano, con pavimento in gress di forma quadrata con effetto cotto, le pareti sono tutte tinteggiate di colore bianco, dove vi è ubicata una grande cucina. Sono presenti delle finestre di ottima fattura, che immettono a delle cossi dette “ Bocche di lupo” (aperture di aerazione per locali interrati ricavata in una delle pareti del locale; è utilizzata per prendere aria e luce dall'intercapedine). Sul lato destro del vano scala, vi è un servizio, dotato di tutti i servizi, con pavimento in mattonelle di forma quadrata (20x20) di colore verde chiaro e rivestimento alle pareti fino ad un'altezza di 200 cm. Il servizio è privo di aperture. Sul lato destro è presente un piccolo ripostiglio, mentre sul lato

sinistro del vano scala vi sono ben 3 ripostigli. Tutte le porte interne sono in legno tamburato con finitura "zebrano" di nuova fattura. Il riscaldamento degli ambienti è affidato a termosifoni. Gli impianti elettrico ed idrico sono sottotraccia.

Notizie Urbanistiche Il suddetto immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n° 36 del 22/06/1995 ed è conforme alle planimetrie catastali

LOTTO 6

Lotto 6 (ex lotto 10) OPIFICIO INDUSTRIALE SITO A MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DAL CIVICO DI VIA BOTTEGHELLE, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 12 CAT. D/7, DI MQ.1165 CON ANNESSI UFFICIO, AUTOCLAVE, N. 5 SILOS, TETTOIA E SPIAZZO DI MANOVRA. PREZZO A BASE D'ASTA EURO 97.700,00

PREZZO BASE € 97.700,00

OFFERTA MINIMA € 73.275,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 12.00

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 2.000,00

TERMINE VERSAMENTO SALDO 120 GG AGGIUDICAZIONE

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

Descrizione dell'immobile.

Il lotto suindicato è costituito da un ufficio posto al piano terra in un edificio con 3 livelli fuori terra, (facente parte del secondo complesso immobiliare, entrando sulla corte comune, sulla sinistra e **realizzato con C.E. n°36 del 22/06/1995).**

L'immobile confina a nord e est con stessa ditta sud ed ovest con corte esclusiva. L'ufficio è costituito da un ampio vano di forma rettangolare, con pavimenti in gress di colore rosa a degradare. Le pareti tinteggiate di colore bianco, sono presenti ampie finestre in alluminio di colore marrone, di buona fattura. In fondo al vano vi è un anti-bagno, con rivestimento alle pareti fino ad un'altezza di 200cm di colore bianco e sulla destra, separato da una porta a soffietto, il servizio igienico, con le stesse caratteristiche dell'anti-bagno, costituito da wc e piatto doccia.

Il suddetto è provvisto di finestra che garantisce sia illuminazione naturale sia riciclo d'aria. Non sono presenti elementi riscaldanti. La corte/spiazzo di manovra, di forma quadrata e di grande dimensione, con asfalto di bitume, che consente il transito di mezzi pesanti. Nella suddetta area

sono presenti diverse tettoie realizzati con profili metallici verniciati e copertura con pannelli isolanti a copertura di due coclee ed un servizio igienico con antibagno, di cui solo due, poste di fronte alla strada privata, hanno gli estremi autorizzativi(Aut. N°3639/1996). La tettoia non autorizzata ha la stessa struttura di quelle autorizzate e pavimento in cemento colorato di rosso.

Non sono presenti i silos indicati dal C.T.U.

Notizie urbanistiche: l'immobile è stato realizzato con aut. N. 3639/1996. La tettoia insistente sul lotto non è autorizzata. Le spese di regolarizzazione a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 7

Lotto 7 (ex lotto 11) AREA URBANA IN MAZZARRONE DI MQ. 458 UBICATA IN VERDE AGRICOLO, IN ATTO OCCUPATA DA VECCHI SILOS IN DISUSO; DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PARTITA 9201 PART. 82. PREZZO A BASE D'ASTA EURO 2.600,00

PREZZO BASE € 2.600,00

OFFERTA MINIMA € 1950,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 12.30

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 500,00

TERMINE VERSAMENTO SALDO 120 GG AGGIUDICAZIONE

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

Terreno intercluso di 458 mq di forma quadrata, confinante a nord con stessa ditta, mentre il lato est e sud viene attraversata dalla via Matilde Serao, ad ovest con stessa ditta.

LOTTO 8

Lotto 8 (ex lotto 12) AREA URBANA IN MAZZARRONE DI MQ. 275 UBICATA IN ZONA B NEL NCT AL FOGLIO 8 (CORRISPONDENTE AL FOGLIO 94 DEL NCEU) PART. 548. PREZZO A BASE D'ASTA EURO 14.100,00

PREZZO BASE € 14.100,00

OFFERTA MINIMA € 10.575,00

TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025

DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 16.00

CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 500,00

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

Trattasi di unità collabente, con piccola corte perimetrale, confinante a nord con Via Botteghele, lato est strada privata, sud con altra ditta ed ovest con la Via Aldo Moro. Realizzato con conci di tufo e privo di cordoli perimetrali, con copertura in coppi siciliani. I tetti risultano sfondati in diversi aree. Inaccessibile internamente stante le precarie condizioni in cui si trova l'immobile

Notizie urbanistiche Non sono stati reperiti titoli o menzioni urbanistiche per detto immobile. Stante la tipologia costruttiva si ritiene che lo stesso possa essere sanato, ovvero possa essere utilizzata la cubatura esistente.

LOTTO 9

lotto 9 (ex lotto 14) OPIFICIO INDUSTRIALE SITO A MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DAL CIVICO DI VIA BOTTEGHELLE, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 13 CAT. D/7, DI MQ.1165 CON ANNESSI UFFICIO, AUTOCLAVE, N. 5 SILOS, TETTOIA E SPIAZZO DI MANOVRA. PREZZO A BASE D'ASTA EURO 60.000,00

- 1. PREZZO BASE € 60.000,00**
- 2. OFFERTA MINIMA € 45.000,00**
- 3. TERMINE SCADENZA OFFERTE 17.LUGLIO2025**
- 4. DATA INCANTO 18LUGLIO2025 ORE 16.30**
- 5. CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO**

RILANCIO IN CASO DI ASTA € 2.000,00

FONDO SPESE 20% IMPORTO AGGIUDICAZIONE – SALVO CONGUAGLI E / O RESTITUZIONI

Descrizione

Si precisa che il lotto suindicato presenta delle imprecisioni.

La particella 635 sub. 13, si trova ad una quota inferiore al sub. 12 (di circa 300cm), ed ha accesso carrabile da Via Aldo Moro, con cancello scorrevole in metallo, di ampia apertura, il lato della particella che costeggia la via pubblica è presente un muretto in cemento armato con sovrastante ringhiera (scatolari posizionati in verticali , creando un gioco di vuoto- pieno).

Il bene è collegato alla particella 635 sub.12 mediante una scalinata ed un'apertura presente su un muro, posta sul lato nord del lotto.

La particella 635 sub. 13 è caratterizzata dalla presenza di un servizio igienico adiacente al pianerottolo di arrivo della scalinata. Alla quota inferiore si trova sul lato sinistro (scendendo le scale) una spiazzale pavimentato e con tettoia in profili metallici e pannelli coibentanti, a protezione di una macchina (coclea). Porzione di tettoia ricade nella particella 1186.

Sul lato destro, una fossa per la raccolta di lavorati. Prospiciente il muro di recinzione, a ridosso della Via Aldo Moro, sono stati collocati n° 4 silos di piccole dimensioni, non oggetto di esecuzione in quanto amovibili. Immobile urbanisticamente regolare e dotato di concessione edilizia.

Notizie urbanistiche: l'immobile è provvisto di regolare c.e.

Si specifica che per tutti gli immobili posti in vendite che sono oggetto di vendita i soli immobili, terreni e quant'altro stabilmente infisso al suolo che ne costituisca accessione o pertinenza o che non sia facilmente ed immediatamente amovibile senza danneggiare l'immobile. Sono escluse dalla vendita macchine, attrezzi, silos e quant'altro costituisce il complesso se asportabile senza danneggiare l'immobile a seguito del decreto di trasferimento.

Si invita l'offerente a prendere visione dell'elaborato peritale pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it ovvero a disposizione presso lo scrivente studio previo appuntamento telefonico redatta dal Dott. Di Gregorio nonché l'integrazione dell'arch. G. Capezzi.

Gli Immobili sono sprovvisti di certificazione energetica e la cui assenza non determina una modifica del valore indicato.

Attestazione di prestazione energetica verrà resa all'aggiudicazione se dovuta.

Gli immobili vengono posti in vendita nella loro attuale e reale consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge 47/1985 e s.m. e i., con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive dedotte ed esistenti negli atti di provenienza, salvo quanto sopra specificato essendo la vendita limitata ai soli beni immobili e loro accessioni.

Gli immobili oggetto della vendita sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima, redatta dal tecnico Dott. Di Gregorio e dall'integrazione dell'arch. G. Capezzi, con allegati consultabile, previo

appuntamento, presso lo studio del professionista delegato e liberamente accessibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano risultante dalla documentazione agli atti e dalle perizie redatte dagli esperti, a cui si rimanda, anche in relazione alla legge 47/1985 e s. m. e i., con espresso avvertimento che ricorrendone i presupposti di legge l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma del predetto t.u. e di cui all'art. 40 c. 6 della legge 47/1985 presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.

Per come descritto nella perizia ricognitiva dell'esperto arch. G. Capezzi alcuni degli immobili descritti presentano delle irregolarità e nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle stesse. Tutte le spese relative sono a carico dell'aggiudicatario.

L'offerente e/o gli offerenti devono presentare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, entro il termine sopra specificato, una dichiarazione in bollo che deve contenere, a pena di inefficacia:

il cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, (se soggetto coniugato indicare il relativo stato patrimoniale) del partecipante che dovrà presentarsi alla vendita;

se il partecipante partecipa alla vendita quale rappresentante di altro soggetto dovrà essere depositata la documentazione comprovante i poteri rappresentativi (procura speciale, certificato camerale, certificato del registro delle imprese, atto di nomina);

se l'offerta è presentata per conto di minore dovrà essere allegata copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

l'indicazione del lotto alla cui vendita si intende partecipare;

l'indicazione della somma che si offre in pagamento, del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

la espressa dichiarazione di aver preso visione della C.T.U. redatta dal tecnico dott. Di Gregorio e Arch. Capezzi ;

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;

l'indicazione di requisiti specifici per l'applicazione di eventuali agevolazioni della tassazione; in questo caso si dovranno depositare, altresì, i relativi documenti giustificativi e la dichiarazione dovrà essere nuovamente resa al momento della consegna del saldo prezzo.

L'offerta di acquisto dovrà essere depositata entro il giorno

17luglio2025 ore 19:00

presso lo scrivente studio

L'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta per come sopra indicato.

All'offerta dovrà essere allegata altresì: una fotocopia del documento di riconoscimento, in corso di validità, del soggetto ovvero dei soggetti che sottoscrivono la proposta di acquisto;

nonché un assegno circolare, non trasferibile, intestato a

Tribunale di Caltagirone es imm 96/1984

di importo pari al 10% del prezzo proposto per l'acquisto del lotto a titolo di cauzione il cui importo è sopra descritto.

Si segnala che l'offerta è irrevocabile.

La validità ed efficacia è regolamentata dal codice di procedura civile (art. 571 c.p.c. e segg.)

L'offerta è inefficace se: - viene depositata successivamente alla data indicata; è inferiore al prezzo minimo per come sopra stabilito; - non è accompagnata da assegno circolare nella misura del 10% del prezzo offerto.

L'offerta deve essere depositata in busta, con all'interno:- la dichiarazione di offerta irrevocabile contenente gli elementi sopra indicati; la copia del documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta; i documenti comprovanti gli eventuali poteri rappresentativi; l'assegno circolare da depositare a titolo di cauzione, al professionista delegato **entro le ore 19.00 del 17 luglio 2025** presso il suo studio legale in Caltagirone alla via Fisicara 50. All'esterno della busta dovrà essere scritto: **Tribunale di Caltagirone – es. imm. 96/1984 – offerta irrevocabile di acquisto – data vendita 18luglio2025.**

Detta busta dovrà essere inserita in altra busta sulla quale dovrà essere scritto (a cura della parte o del presentatore) : la data e l'ora della presentazione dell'offerta; il nome e cognome, previa identificazione; di chi materialmente deposita l'offerta. il giudice dell'esecuzione; la data per l'esame delle offerte.

Il giorno

18luglio 2025 alle ore 9.30 e segg.

si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte coloro che si dichiarano, previa identificazione, offerenti per il lotto/lotti cui si riferiscono le offerte in esame.

In presenza di una sola offerta essa sarà accolta solo ove non sia prevedibile ottenere un prezzo maggiore a seguito dell'incanto in forza dell'art. 588 c.p.c. .

In caso di presentazione di più offerte verrà indetta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., una gara tra gli offerenti con rilancio minimo nella misura precedentemente indicata ponendo come prezzo base quello della maggiore offerta . Il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto con rilancio minimo della misura sopra indicata entro i 3 minuti successivi all'ultima offerta.

In caso di mancata adesione alla gara il professionista aggiudicherà il bene a favore del maggior offerente allorchè ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una successiva vendita.

In presenza di offerte di pari importo, in caso di mancata adesione all'incanto, si aggiudicherà l'immobile al migliore offerente. Al fine dell'individuazione della migliore offerta si terranno di conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento del prezzo e di ogni ulteriore circostanza dedotta nell'offerta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita.

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo depositerà nelle mani del professionista delegato, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, la

differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato a titolo di cauzione oltre alle spese necessarie per la registrazione, trascrizione, voltura catastale quantificate in via provvisoria nella misura del 20% . Si specifica che il fondo spese è a titolo provvisorio e non definitivo stante che le imposte dovute a tal titolo variano, a seconda della qualità dell'offerente e scelta fiscale dell'acquirente tra un minimo del 5% del prezzo di acquisto ed un massimo del 20% dello stesso. Eventuali somme in eccesso rispetto a quelle versate, a seguito dell'esecuzione di tutti gli adempimenti di legge, verranno restituite all'aggiudicatario.

Le spese di cancellazione dei pregiudizi sono a carico della procedura così come quelle per il rilascio del certificazione di destinazione urbanistica e attestazione prestazione energetica se dovuta.

Si specifica che, se il creditore procedente agisce in forza di mutuo fondiario parte del saldo prezzo, secondo gli importi che verranno comunicati, potrà essere versato direttamente al creditore procedente.

Nell'ipotesi di credito fondiario ai sensi dell'art. 55 R.D. 16.07.1905 N. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore, nei trenta giorni successivi all'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con i mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'istituto, sarà versata nei 30 gg successivi dalla vendita dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore e vincolato all'ordine del giudice.

Ai sensi dell'art. 61 del citato dec. Legge l'aggiudicatario potrà con il consenso dell'istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun lotto secondo le specifiche prescrizioni di cui agli artt. 61 e 55 e segg. del citato decreto legge.

L'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare al contratto di mutuo in essere tra il debitore ed il creditore precedente.

Si specifica che le formalità di cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile aggiudicato, saranno a carico della massa e saranno a carico dell'aggiudicatario le spese liquidate dal G.E. al professionista delegato per l'attività svolta successivamente all'aggiudicazione

Si avvisa che in caso di mancato deposito del saldo del prezzo e del fondo spese per come sopra determinato nel termine indicato nell'offerta di acquisto, ovvero nei 120 gg successivi alla data dell'incanto comportare la decadenza dell'aggiudicazione; la cauzione verrà trattenuta.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seg. C.p.c., dovrebbero svolgersi presso in Cancelleria o davanti al G.E., o dal cancelliere o dal G.E., sono adesso eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Caltagirone alla Via FISICARA 50 al quale ci si potrà rivolgere, nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 16.30 alle ore 19.00, previo appuntamento telefonico, per consultare il fascicolo d'ufficio e/o la relazione tecnica d'ufficio.

Per ulteriori e dettagliate informazioni è possibile consultare il sito www.astegiudiziarie.it o rivolgersi al professionista delegato avv. Andrea Anfuso Alberghina con studio legale in Caltagirone alla via Fiscara 50, tel 093354151 cell. 3393635200.

Caltagirone lì 11 aprile 2025

Il professionista delegato dal G.E.

Avv. Andrea Anfuso Alberghina