

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 26maggio2026 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 rilasciate a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento

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. Rendita € 2.742,00 PREZZO A BASE D'ASTA EURO 97.700,00

PREZZO BASE € 73.275,00

OFFERTA MINIMA € 54.956,25

TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026 ore 19.00

DATA INCANTO 26maggio2026 ore 9.00

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 € 1.950,00

OFFERTA MINIMA € 1.462,50

TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026

DATA INCANTO 26maggio2026 ore 9.30

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.

Oggi catasto fabbricati comune di Mazzarrone foglio 94 p.lla 548 categoria f/2 via botteghelle 126-128-130 piano T

PREZZO A BASE D'ASTA EURO 14.100,00

PREZZO BASE € 10.575,00

OFFERTA MINIMA € 7.931.50

TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026 ore 19.00

DATA INCANTO 26maggio2026 ore 10.00

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 Botteghelle, 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 via aldo moro s.n. piano T-1 RENDITA € 845** CON ANNESSI UFFICIO, AUTOCLAVE, N. 5 SILOS, TETTOIA E SPIAZZO DI MANOVRA. PREZZO A BASE D'ASTA EURO 60.000,00

1. PREZZO BASE € 45.000,00

2. OFFERTA MINIMA € 33.750,00

3. TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026 ore 19.00

4. DATA INCANTO 26maggio2026 ore 10.30

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.

LOTTO 10

Lotto 10 Tre stacchi di terreno siti in Caltagirone alla c.da Ficuzza ricadenti nel foglio 301 del catasto terreni di detto comune gravati da diritto di enfiteusi e così catastalmente individuati nella loro reale ed attuale consistenza Area 1 p.lla 40 Di ha 0.91.30 Area 2 p.lla 105/a oggi p.lla 105 estesa mq 3445, 82/a oggi 82 estesa mq 1950, 25/a oggi 25 estesa mq 3390, 54/b oggi 54 estesa mq 4720, 122 Esteso mq 2235, 109 esteso mq 180, 110 esteso mq 76, 87 estesa mq 2235 nella loro attuale estensione. Area 3 particelle 109, 42 mq 2500, 99 mq 4340, 110, 4 mq 4330 Estesa complessivamente ha 1.20.70 superficie catastale ha 1.11.70

Prezzo a Base D'asta € 26.000,00

1. PREZZO BASE €26.000,00

2. **OFFERTA MINIMA € 19.500**
3. **TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026 ore 19.00**
4. **DATA INCANTO 26maggio2026 ore 11.00**
5. **CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO**
6. **Rilancio in caso di asta € 1.000,00**

Lotto 11

Lotto 11 : FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DALLA CORTE COMUNE DEI NN. 134-132 DELLA VIA BOTTEGHELLE A PIANO TERRA E DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 7 CAT. A/2, CLASSE 3, CONSISTENZA CATASTALE 8,5 VANI, rendita € 320,46

1. **PREZZO BASE € 43.459,00**
2. **OFFERTA MINIMA € 33.344,25**
3. **TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026 ore 19.00**
4. **DATA INCANTO 26maggio2026 ore 11.30**
5. **CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO**
6. **Rilancio in caso di asta € 1.000,00**

Descrizione immobile

Dal civico n° 132 sul fronte stradale, dalla corte comune, tramite un portone di ingresso in legno si accede all'immobile oggetto di perizia; è presente lungo corridoio con pavimento in gres porcellanato di colore chiaro (20x60), con "posa a correre", sulla destra si trova la cucina, con la stessa pavimentazione del corridoio; le pareti, dove sono collocati i pensili, sono rivestite con piastrelle in gres con effetto legno. Adiacente e comunicante alla cucina vi è il soggiorno. I due ambienti sono separati da un tramezzo di circa 200cm. I suddetti ambienti sono prospicienti ad un grande portico posteriore, delimitato da una serie di archi; con pavimento in ceramica di colore verde, dal suddetto portico si accede, tramite 4 gradini alla corte comune.

Lato sinistro del corridoio è ubicata una camera matrimoniale, E' presente una finestra prospiciente il corte comune (sub. 20) con il sub.8. Annesso alla camera da letto un ripostiglio, con le stesse rifiniture della camera da letto. Percorrendo il corridoio, sul lato sinistro, si trova un piccolo corridoio, dove è ubicato un piccolo bagno dotato di tutti i servizi. Adiacente al wc, vi è una camera da letto ad uso singola, con le stesse mattonelle della camera da letto. Il suddetto vano è privo di aperture. Nella parte finale del corridoio sono presenti 4 gradini ed una porta. Varcando la porta ci si trova ad un disimpegno e posto di fronte ad un piccolo servizio, dotato di wc (posto all'interno del box doccia con scarico

doccia a pavimento) e lavandino, . E' presente una piccola finestrella che garantisce il riciclo dell'aria. Sul lato sinistro troviamo una grande cucina, con rivestimento plastico di colore marrone per un'altezza di 1 m, e la parte superiore tinteggiata con tinta chiara (tipico degli anni '60/70). Nel suddetto vano vi è un forno a due bocche, una per la combustione del legno e l'altra per gli alimenti, la parte superiore del forno (per nascondere la canna fumaria) è dipinta di colore arancione. E' presente una porta-finestra in alluminio verniciato bianco con scuretti, che immette ad un cortile (sub.20) comune con il sub.8, dove vi è ubicata una tettoia in legno. La suddetta tettoia non è riportata in catasto e priva di autorizzazioni, ma facilmente amovibile. Accanto all'apertura è presente una porta che immette ad un corpo scala con accesso al cortile di forma triangolare prospiciente la via pubblica. Sul lato destra si trova un'altra cucina con pavimenti in ceramica (20x20) di colore marroncino/beige, i rivestimenti delle parete a tutta altezza con piastrelle in ceramica con motivi floreali, nel suddetto vano è presente un forno a legna (ad una bocca) rivestito esternamente con mattoni pressati rossicci. E' presente una porta-finestra che immette sul portico ma ad una quota più alta, dove è presente un piccolo ripostiglio. Gli infissi, presenti nel suddetto immobile, sono tutti in alluminio di colore bianco perla, con vetro doppio; le "opere morte" sono ferro zincato verniciati e cassonetti avvolgi rullo a vista. Le porte interne in legno tamburato con telaio in ferro zincato verniciato (vecchia fattura). Negli ambienti dotati di finestre o porta-finestra è garantita una adeguata aerazione ed illuminazione. Gli infissi in alluminio bianco con doppi vetri e persiane esterne di colore marrone. Il riscaldamento degli ambienti è affidato a termosifoni . Gli impianti elettrico ed idrico sono sottotraccia.

Notizie urbanistiche. Per come si evince dalla perizia di stima non sono stati reperiti titoli edificatori dell'immobile de quo. Lo è stesso è sanabile stante l'epoca dell'abuso, i documenti che attestano la sua edificazione, i titoli di credito, tipologia di materiali utilizzati. I costi per la sanatoria, a carico dell'aggiudicatario, sono stati detratti dal valore venale del bene.

LOTTO 12

Lotto 12 : FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DALLA CORTE COMUNE DAL CIVICO N. 134 DELLA VIA BOTTEGHELLE A PIANO TERRA E PRIMO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 8 CAT. A/2, CLASSE 3, CONSISTENZA CATASTALE 9 VANI, rendita € 339,31 per un valore venale: € 52.960,00

- 1. PREZZO BASE € 52.960,00**
- 2. OFFERTA MINIMA € 39.720,00**
- 3. TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026 ore 19.00**
- 4. DATA INCANTO 26maggio2026 ore 12.00**

5. CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO

6. Rilancio in caso di asta € 1.000,00

Descrizione dell'immobile Immobile con ingresso dal civico n° 134 della Via pubblica Botteghelle, con corte comune di forma triangolare (sub.20), con il sub. 7. Il portone di legno con pannello esterno con motivi rettangolari di colore bianco, immette ad un vano scala; sul lato destro è presente un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala. Posto di fronte alle scale è ubicato uno studio. Sono presenti due finestre. Accanto lo studio vi è un servizio, di forma rettangolare, sul lato sinistro è presente una zona rialzata, dove sono posizionati i sanitari, di colore scuro, ed una doccia filo pavimento. E' presente una finestra che garantisce il riciclo d'aria. Continuando dal corridoio, sullo lato sinistro, vi è una camera da letto matrimoniale; Adiacente alla suddetta camera si trova un'altra camera da letto, con due lettini, con le stesse rifiniture e pavimenti della camera precedente. E' presente una porta finestra che immette ad un grande terrazzo, con pavimento chiaro e con archi perimetrali, in una porzione del suddetto terrazzo è presente un portico. Continuando all'interno dell'immobile, alla fine del corridoio è presente una porta finestra che immette al su descritto terrazzo/ portico. Sul lato sinistro del corridoio, vicino alla vano scala è presente una camera da letto ha con le stesse caratteristiche delle altre camere da letto, con finestra e porta finestra che immette in un balcone, prospiciente la via pubblica, che circonda tutto l'immobile con ringhiera in ferro semplice (barre verticali) tinteggiata di colore scuro. Adiacente ad essa un ampio salone. Sono presenti finestra e porta finestra che immette al balcone già descritto. Adiacente e comunicante con il salone vi è una cucina. E' presente una finestra ed una porta finestra che immette nel portico- terrazzo. Annesso alla cucina, un piccolo cucinino con finestra, rivestito con le stesse mattonelle della cucina. Dalla cucina si accede ad un piccolo corridoio, che si collega a quello principale, dove è presente un piccolo ripostiglio. Le porte dell'immobile sono in legno tamburato con "opere morte" e rifasci in legno. Negli ambienti dotati di finestre o porta-finestra è garantita una adeguata aerazione ed illuminazione. Gli infissi in alluminio bianco con doppi vetri e persiane esterne di colore marrone. Il riscaldamento degli ambienti è affidato a termosifoni . Gli impianti elettrico ed idrico sono sottotraccia. Durante il sopralluogo è stato appurato che vi è conformità con la planimetria catastale

Notizie urbanistiche. Per come si evince dalla perizia di stima non sono stati reperiti titoli edificatori dell'immobile de quo. Lo è stesso è sanabile stante l'epoca dell'abuso, i documenti che attestano la sua edificazione, i titoli di credito, tipologia di materiali utilizzati. I costi per la sanatoria, a carico dell'aggiudicatario, sono stati detratti dal valore venale del bene.

Lotto 13

LOTTO 13 FABBRICATO IN MAZZARRONE AVENTE INGRESSO DALLA CORTE COMUNE CON INGRESSO DAL CIVICO 132, COMPOSTO DA UNA CORTE ESCLUSIVA A PIANO TERRA E CON PICCOLO ACCESSORIO E DA UN PIANO PRIMO CON PORTICO E BALCONE IN VIA DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 94 PART. 635 SUB. 16 CAT. A/2,

CLASSE 3, DI 9 VANI RENDITA € 339,31 per un valore venale: € **52.544,00**

1. **PREZZO BASE € 52.444,00**
2. **OFFERTA MINIMA € 39.408,00**
3. **TERMINE SCADENZA OFFERTE 25maggio2026 ore 19.00**
4. **DATA INCANTO 26maggio2026 ore 12.30**
5. **CAUZIONE 10% PREZZO OFFERTO**
6. **Rilancio in caso di asta € 1.000,00**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di civile abitazione posto al piano primo di un edificio con 3 livelli fuori terra e corte esclusiva posta al piano terra, facente parte del secondo complesso immobiliare entrando sulla corte comune, sulla sinistra. Esternamente l'edificio si trova in ottimo stato di conservazione, con intonaco bianco. L'ingresso all'immobile avviene dal giardino, ad uso esclusivo, posto al piano terra, dove vi è ubicato un piccolo accessorio (locale caldaia). Mediante scala elicoidale si arriva al piano primo, con arrivo ad un terrazzo di cui un'ampia porzione con portico, con tetto a falde in muratura e una porzione in metallo e coibentato. Dal portico si accede all'immobile e ci si immette in un disimpegno da cui frontalmente si diparte un lungo corridoio caratterizzato dalla presenza di archi in murature. E' presente nel suddetto disimpegno (lato destro) una parete concava, con degli specchi che ampliano lo spazio del suddetto. Sul lato destro, un piccolissimo corridoio che porta in cucina, di grandi dimensioni. E' presente una finestra, che affaccia sull'ingresso comune, una porta -finestra che immette sul portico. Il vano risulta scarsamente illuminato. Sul lato sinistro è presente un vano, con parete convessa, utilizzato con cucinotto/dispensa, non sono presenti aperture.

Dalla cucina è presente una porta che immette ad un salone, di forma rettangolare, con pavimenti della stessa tipologia di quelli presenti nell'ingresso. Sono presenti una finestra ed una porta finestra che immette su un balcone prospiciente sulla corte comune, mentre sulla parete opposta alle suddette aperture è ubicata una porta che immette al corridoio principale.

Dal disimpegno, sul lato sinistro si accede ad un vano di forma rettangolare. E' presente una finestra e porta finestra che immettono nel portico.

Adiacente alla suddetta camera è presente un ripostiglio di forma rettangolare, con pavimenti di forma quadrata di colore marroncino. Le pareti tinteggiate di bianco. E' presente una finestra. Segue un altro vano rettangolare con destinazione d'uso di lavanderia/ servizio, con un tramezzo alto circa

200 cm, che separa l'area dov'è ubicato il lavabo dagli altri sanitari e doccia. Presenta una porta finestra che immette ad un balcone prospiciente la via Matilde Serrano. Di fronte al suddetto vano servizio si trova una porta di accesso al salone sopra descritto, Alla fine del corridoio è presente una parete curva con specchi, segue un altro corridoio (perpendicolare a quello principale) nel quale si trova una cameretta. Il suddetto vano è privo di aperture. Segue un bagno di forma rettangolare, E' stato appurato che la finestra presente è murata, quindi servizio privo di luce naturale. Ed in fine la camera da letto matrimoniale, di forma quadrata, con lo stesso tipologia di mattonelle presenti nel corridoio, le pareti tinteggiate di colore bianco, il soffitto presenta dei riquadri con cornici in stucco ed internamente tinteggiate di colore grigio. E' presente una finestra. Dalla suddetta camera si passa ad un vano, utilizzato come vano armadi. È presente una finestra.

Gli infissi, presenti nel suddetto immobile, sono tutti in alluminio di colore marrone, con vetro doppio, con persiane esterne di colore marroni, di buona fattura.

Le porte interne in legno tamburato (di vecchia fattura).

Negli ambienti dotati di finestre o porta-finestra è garantita una adeguata aerazione ed illuminazione. Il riscaldamento degli ambienti è affidato a termosifoni . Gli impianti elettrico ed idrico sono sottotraccia.

Il suddetto immobile risulta difforme dalla planimetria catastale, non è presente una vano, a detta dall'occupante il suddetto risulta inglobato con la part. 17.

Non risulta nessuna autorizzazione di frazionamento agli atti.

La planimetria depositata non è conforme allo stato di fatto del bene

Notizie urbanistiche. Per come si evince dalla perizia di stima non sono stati reperiti titoli edificatori dell'immobile de quo. Lo è stesso è sanabile stante l'epoca dell'abuso, i documenti che attestano la sua edificazione, i titoli di credito, tipologia di materiali utilizzati. I costi per la sanatoria, a carico dell'aggiudicatario, sono stati detratti dal valore venale del bene.

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 macchinari, 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 1.900

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., un 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 via 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 Fisicara 50, tel 093354151 cell. 3393635200.

Caltagirone lì 11 aprile 2025 Il professionista delegato dal G.E.

Avv. Andrea Anfuso

Alberghina