

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 116/09 R.G.E.

G.E. Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro

Professionista Delegato: Avv. Nicolò Larnica.

AVVISO DI VENDITA SENZO INCANTO SINCRONA MISTA

Si rende noto che il giorno 07.07.2026, alle ore 18.00, l'Avv. Nicolò Larnica, quale professionista delegato alle vendite dal G.E.- Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro, effettuerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto n° 1:

Terreno Agricolo sito in territorio di Mineo , c.da Sparagogna, in catasto al foglio 79, particelle: 12 e 253 (ad oggi 253/AA e 253 A/B), Ha 1.82.71, **prezzo base € 20.233,70**, **offerta minima** pari al 75% del P.B. **€ 15,176,00**, rialzo minimo € 500,00;

Lotto n° 2:

Terreno agricolo con fabbricato rurale, sito nel territorio di Mineo, c.da Ficodindia, in catasto al foglio 78, particelle: 332, 333, 334, 48, 51, 54, 55, 179, 49 (ad oggi 49/AA e 49/AB), Ha 2.85.51, **P.B. 38.768,00**, **offerta minima pari al 75% del P.B. € 29.076,00**, rialzo minimo € 800,00;

N.B. Le particelle 332-333-334, derivano dal frazionamento delle particelle 37-38-39-40-189.

Lotto n° 6:

Terreno agricolo sito in territorio di Mineo, c.da Maddalena, in catasto al foglio 67, particelle: 158(ad oggi 158/AA e 158/AB),159(ad oggi 159/AA e 159/AB),183-156(ad oggi 156/AA e 156/AB), -157-155(ad oggi 155/AA e 155/AB),160-167-180, Ha 1.19.25, **P.B. € 13.206,00**, **offerta minima** pari al 75% del P.B. **€ 9.905,00**, rialzo minimo € 500,00.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 06/07/2026, (antecedente a quello dell'udienza di vendita).

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta, in particolare, dovrà contenere:

-il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona coniugata il regime patrimoniale prescelto, con l'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, accludendovi 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;

-se l'offerente riveste la qualifica di imprenditore agricolo, idonea documentazione attestante il citato requisito;

-in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

-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, al professionista delegato entro le ore 12.00 del dì 06/07/2026, presso il proprio studio legale sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n° 140, 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 dell'Esecuzione, del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato: Avv. Nicolò Larnica. Es. Imm. 116/09 R.G.E., fotocopia dell'assegno e del retro su un'unica facciata, copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto.

Il giorno 07/07/2026, alle ore 18.00, si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro chi si dichiarano offerenti per i lotti cui si riferiscono le offerte in esame e si procederà al loro esame.

Alla comunicazione della sottoscrizione del decreto di trasferimento, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle spese a lui spettante.

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 dall'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 mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata, entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario potrà, con il consenso dell'istituto mutuante, approfittare del mutuo frazionato su ciascun lotto purchè nei quindici giorni

dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del ripetuto D.L. e si applicheranno le sanzioni di cui al predetto articolo.

Nell'ipotesi di cui al 4° comma dell'art. 41 D. lgs. 385/93, espropriazione dei crediti fondiari, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario nei sessanta dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, spese ed accessori, in difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata, entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi dell'art. 41, commi 5 e 6 D. Lgs. 1993 n.385, ogni aggiudicatario può subentrare, senza autorizzazione del G.E. nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro 15gg dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c., ovvero dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di più vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario e laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal suddetto co. 5 dello stesso articolo, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario il delegato procederà al calcolo approssimativo delle somme necessaria per la liquidazione dei propri compensi, delle spese a carico della procedura (Indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti,

quelle di custodia e quelle relative alla spese legali del precedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare le somme necessarie per le predette spese e, dietro autorizzazione del G.E., al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.

Alla comunicazione della sottoscrizione del decreto di trasferimento, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle spese a lui spettante. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la Legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'art. 586.c.p.c.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., o dal cancelliere o dal G.E., sono adesso eseguite dal professionista delegato, Avv. Nicolò Larnica, presso il proprio Studio, sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo, n. 140, al quale ci si potrà rivolgere nei giorni di Martedì e Giovedì, dalle ore 17.00, alle ore 19.00, previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo dell'esecuzione e/o la relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it, o rivolgersi al professionista delegato, Avv. Nicolò Larnica, Viale Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone, tel. 0933.24002, 0933362220, 3338572647, pec: nicolo.larnica@cert.ordineavvocaticaltagirone.it, mail: nlarnica@virgilio.it.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA.

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel Manuale utente. L'accesso al Portale ministeriale della Vendite pubbliche potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **“Offerta Telematica”**

messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

In particolare il soggetto interessato deve dare-prima di procedere con l'inserimento dell'offerta-esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando oltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'immobile.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati devono pervenire entro le ore 12.00 del dì 06/07/2026, giorno precedente all'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega: se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- se l'offerente riveste la qualifica di imprenditore agricolo, idonea documentazione attestante il citato requisito;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Copia del documento di riconoscimento e copia del c.f. del soggetto offerente;
- La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni, copia del documento d'identità e copia del c.f. del coniuge (salvo la facoltà di deposito successivo all'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 116/2009, R.G.E. al

seguente IBAN: IT82W0898583910008001015128, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 116/2009 R.G.E., lotto n...., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

All'udienza di deliberazione sulle offerte, giorno 07/07/2026,, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque, pari o superiori di $\frac{1}{4}$ del p.b presentate entro le ore 12.00 del dì 06/07/2026, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o inferiori al 75% del prezzo base, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti

nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

All'esito della gara in caso di più offerenti l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura mediante bonifico bancario, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza e perdita della cauzione, non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunalecaltagirone.it; www.giustiziacatania.it; pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet casa.it, idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci; Per ulteriori e più dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it, o rivolgersi al professionista delegato, Avv. Nicolò Larnica, Viale Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone, tel. 0933.24002, 0933362220, 3338572647, pec: nicolo.larnica@cert.ordineavvocaticaltagirone.it, mail: nlarnica@virgilio.it.

Caltagirone, li 22.04.2026

Il professionista delegato dal G.E.

Avv. Nicolò Larnica