TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 117/2016 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Agata Maria Patrizia Cavallaro

Custode e professionista delegato alla vendita: Avv. Salvatore Arancio

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

SETTIMO TENTATIVO DI VENDITA

L'Avv. Salvatore ARANCIO, professionista delegato allo svolgimento delle operazioni di vendita nella procedura in epigrafe, visto il decreto di decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c. emesso dal Giudice dell'Esecuzione in data 24 agosto 2026, con il quale è stato disposto procedersi a nuova vendita alle stesse condizioni previste nell'ordinanza di vendita/delega, compreso il prezzo base pari a quello dell'ultima vendita senza riduzioni di legge, salva l'offerta minima,

AVVISA

che il giorno **venerdì 15 gennaio 2027 alle ore 17:30**, presso il proprio studio sito in Caltagirone, Via Madonna della Via n. 161/A, per gli offerenti in modalità cartacea, e all'interno del portale internet www.astetelematiche.it, per gli offerenti in modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia n. 32/2015) del diritto di piena proprietà sul bene immobile di seguito indicato, che viene venduto in lotto unico, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO UNICO

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

Fabbricato e garage allo stato rustico, censiti al Catasto del Comune di Vizzini (CT), Foglio 82, particella 696, sub 5 e sub 3, categoria "in corso di costruzione", siti in C/da Scifo s.n.

prezzo base.....€ 33.222,66

offerta minima (prezzo base ridotto di un quarto).....€ 24.916,99

rialzo minimo in caso di gara.....€ 500,00

valore di stima.....€ 140.000,00

cauzione.....10% del prezzo offerto

fondo spese.....20% del prezzo di aggiudicazione

termine per la presentazione delle offerte: giovedì 14 gennaio 2027, ore 17:30

data della vendita: venerdì 15 gennaio 2027, ore 17:30

Si precisa che il prezzo base del presente esperimento è pari a quello dell'esperimento precedente, senza applicazione della riduzione di cui all'art. 591, secondo comma, c.p.c., in conformità all'art. 587 c.p.c. e a quanto espressamente disposto dal Giudice dell'Esecuzione con il richiamato decreto del 24 agosto 2026.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Considerato lo stato a rustico dell'immobile, non è possibile redigere alcuna tipologia di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Condizione urbanistica: per come si legge nella relazione di stima del C.T.U. Dott. Alfio Pappalardo, si tratta di fabbricato in corso di costruzione. Ai sensi dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si dà atto che, ove le notizie di cui all'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47

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

risultanti dagli atti risultino insufficienti, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato d.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985, presentando domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita ha per oggetto l'immobile sopra indicato nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, e comunque per come più dettagliatamente descritto nella perizia di stima allegata al fascicolo della procedura, che dovrà essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate in via cartacea o in via telematica.

A) Modalità cartacea

L'offerente deve presentare al professionista delegato dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di centoventi giorni.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso (giovedì 14 gennaio 2027, ore 17:30), se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base come sopra determinato, ovvero se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura comunque non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e dovrà in particolare contenere:

– cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;

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

– nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o un ente, i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, con relativa fotocopia, nonché il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o dell'ente e i poteri conferiti all'offerente;

– l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato e quindi non potrà essere inferiore a € 24.916,99.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo (€ 16,00 o altra somma vigente) a pena di inefficacia, entro le ore 17:30 del giorno precedente quello fissato per l'esame delle offerte, e quindi entro le ore 17:30 di giovedì 14 gennaio 2027, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno riprodotta, fronte e retro, su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 571, primo comma, c.p.c., ognuno tranne il debitore è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA

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

Il sottoscritto professionista delegato fissa per le ore 17:30 di venerdì 15 gennaio 2027 la comparizione degli offerenti avanti a sé per la deliberazione sulle offerte e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., secondo le previsioni che seguono.

In presenza di una sola offerta:

– se l'unica offerta è pari o superiore a € 33.222,66 (prezzo base), la stessa è senz'altro accolta;

– se il prezzo offerto è compreso tra € 33.222,66 (prezzo base) ed € 24.916,99 (prezzo base diminuito di un quarto), l'offerta è accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ovvero che il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione evidenziando e motivando l'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

In presenza di più offerte:

gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta, con rialzo minimo di € 500,00 e termine massimo per il rilancio di tre minuti. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato è autorizzato ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

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

Si specifica che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo dal medesimo indicato.

B) Modalità telematica

L'offerta telematica di acquisto deve pervenire dall'offerente o dal legale rappresentante della società o dell'ente entro le ore 17:30 di giovedì 14 gennaio 2027, giorno precedente l'esperimento di vendita, tramite il portale ministeriale all'indirizzo PEC offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale venditepubbliche.giustizia.it, secondo le prescrizioni del D.M. n. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 del medesimo decreto.

Per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati devono accedere al portale venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

Il soggetto interessato deve dare, prima di procedere all'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali; prosegue quindi con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta, indicando l'indirizzo di posta elettronica certificata di cui deve essere in possesso ai sensi dei commi 4 o 5 dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015. Il presentatore inserisce quindi l'offerta e il termine di pagamento, indicando i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento

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

della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione. Prima di concludere la presentazione dell'offerta dovrà obbligatoriamente confermarla, così generando l'hash per il pagamento del bollo digitale, e quindi firmarla digitalmente per l'invio.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore della PEC ministeriale genera la ricevuta completa di avvenuta consegna. L'offerta dovrà, a pena di inammissibilità, essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite o la presta in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

L'offerta di acquisto è irrevocabile nei modi e nei limiti previsti dall'art. 571 c.p.c. e dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

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

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento di trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

All'offerta dovranno essere allegati: copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; la documentazione attestante il versamento, tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto addebitato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che li giustifichi; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE (VENDITA TELEMATICA)

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia

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

dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva:

IBAN IT16M0623083910000015080022

BIC CRPPIT2PXXX

causale Proc. es. imm. n. 117/2016 R.G.E. Trib. Caltagirone

con l'indicazione di un "nome di fantasia". Il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte; il mancato accredito è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali; lo stesso invito verrà trasmesso al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o cartacee valide si procederà alla gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il delegato. Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto; la gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano

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

state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida, e l'offerente che avrà formulato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione dai non aggiudicatari, dedotto il bollo dovuto per legge e al netto degli eventuali oneri bancari, sarà restituito dal professionista delegato esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

OFFERTE VALIDE E OFFERTE INEFFICACI

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori ad € 24.916,99 (prezzo base ridotto di un quarto), presentate entro le ore 17:30 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, ovvero inferiori ad € 24.916,99, ovvero prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione e quindi entro il 15 maggio 2027, dovrà versare il saldo del prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura, mediante assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Il termine non è soggetto alla sospensione feriale dei termini.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 2 del D.M. n. 227/2015 sono posti a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento

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

della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. **Pertanto l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene, già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro o l'IVA nella misura e con le modalità che saranno indicate dal professionista delegato, nel medesimo termine previsto per il versamento del prezzo.

AVVERTENZA

Si avvisa espressamente che, in caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa ai sensi dell'art. 587, primo comma, c.p.c., e che, ai sensi del secondo comma del medesimo articolo e dell'art. 177 disp. att. c.p.c., ove il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione caducata, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza, con decreto del Giudice dell'Esecuzione costituente titolo esecutivo in favore dei creditori.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. La validità e l'efficacia dell'offerta sono regolate dagli artt. 571 e seguenti c.p.c. Il trasferimento del bene espropriato e l'eventuale

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

subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal professionista delegato Avv. Salvatore ARANCIO presso il proprio studio in Caltagirone (CT), Via Madonna della Via n. 161/A, al quale ci si potrà rivolgere nei giorni di lunedì, martedì e giovedì di ogni settimana dalle ore 17:30 alle ore 20:00, previa intesa telefonica; il fascicolo dell'esecuzione si trova presso la Cancelleria del Tribunale di Caltagirone.

Il testo integrale dell'ordinanza per la determinazione delle modalità di vendita è disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Caltagirone ovvero sul sito www.astegiudiziarie.it. In caso di discordanza tra il presente avviso di vendita e l'ordinanza per le determinazioni delle modalità di vendita sarà quest'ultima a fare fede.

Per ulteriori dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it ovvero rivolgersi al professionista delegato Avv. Salvatore ARANCIO, Via Madonna della Via n. 161/A, 95041 Caltagirone (CT), tel. 0933 23171, cell. 339 7094926, fax 0933 23250, e-mail avv.arancio@gmail.com, PEC avv.arancio@kalatpec.it.

Caltagirone, 14 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Salvatore ARANCIO

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