

**TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

*Avviso di vendita nella procedura esecutiva immobiliare Nr.°28/2007 R.G.E.S.*

Si rende noto che il giorno **07.11.2025** alle ore 12,00 l'**Avv.Enzo Mattia** del Foro di Caltagirone, quale custode e professionista delegato alla superiore vendita, giusto provvedimento del G.E. Dott. Salvatore Ettore Cavallaro del 19.06.2013 come integrato dalle ordinanze del G.E. Dott.ssa Daniela Angelozzi del 16.03.2016 e del 11.04.2016, nonché della ordinanza Dott.ssa Patrizia Cavallaro del 4.2.2022 e del 05.10.2023, procederà nel suo studio legale in Caltagirone Viale Mario Milazzo 148 p.1° all'esame delle offerte di acquisto, per vendere, nella sopra indicata procedura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, il seguente bene immobile:

Lotto unico

***Edificio sito nel Comune di Niscemi alla Via XXV aprile nr.°27 riportato al NCEU al foglio 36, part.IIIa 216 sub.1, 2, 3, 4 con destinazione A/3 per il sub 1, con destinazione C/2 per il sub 2, con destinazione lastrico solare per il sub 3 e Bene Comune Non Censibile per il sub 4. Esteso mq.201. APE classe G. Prezzo a base d'asta €.20.075,97 rialzo minimo 500 euro***

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui ritrovano e più dettagliatamente descritti nella perizia di stima con allegati depositata presso lo studio del sottoscritto professionista nonché consultabile presso il sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Si avverte che saranno ritenute efficaci offerte non inferiori al 75% per cento del prezzo base sopra indicato. Per cui il lotto potrà essere aggiudicato al prezzo di **€.15.096,57**. L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Il termine ultimo per depositare le offerte d'acquisto è fissato al giorno **06.11.2025 ore 13,00**.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali

dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà in particolare contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva/Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore 13,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'articolo 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 pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

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

Avvisa che se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

Avvisa che in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta; che se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice 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; che 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 stessa;

Avvisa che, nel caso in cui vengano presentate più offerte efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il delegato inviterà gli offerenti ad una gara con un rialzo minimo pari €500,00 del prezzo base di ciascun lotto (tempo massimo per il rilancio minuti tre).

Avvisa che il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione; quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere adeguatamente esplicitati potrà darsi luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi; Avvisa, altresì, che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto ex art. 587 cpc. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;

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 o nel luogo da essi indicato;

Precisa che ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, 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 giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, 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 del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato. assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione

paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di 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.

Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti il Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere e dal G.E. sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio legale in Caltagirone Viale Mario Milazzo 148 1° piano, al quale Avv.Enzo Mattia ci si potrà rivolgere nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì di ogni settimana dalle ore 17,00 alle ore 20,00 previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo dell'esecuzione e/o la relazione di consulenza tecnica d'ufficio da parte degli aventi diritto.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni rivolgersi al professionista delegato nonché custode Avv. Enzo Mattia Viale Mario Milazzo 148 1° piano 95041 Caltagirone (CT) tel.0933/55669 - cell.3398106133 e.mail: enmatt61@gmail.com. PEC: enzo.mattia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it Caltagirone lì 16.07.2025

Il Professionista Delegato dal G.E.

Avv.Enzo Mattia