

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 185/2013 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Agata Maria Patrizia Cavallaro

Custode e delegato alla vendita: Avv. Cristina Graziano

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

L'Avv. Cristina Graziano, professionista delegato allo svolgimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro giusta ordinanza del 1/9/2020 che il giorno **23/9/2026** alle ore **18:00** presso il proprio studio sito in Caltagirone Viale Mario Milazzo 198 per gli offerenti in modalità cartacea e all'interno del portale internet <http://www.astetelematiche.it> per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sotto indicato sui seguenti beni immobili, venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

LOTTO UNICO: *Fondo agricolo con invaso in Licodia Eubea alla C/da Sciri Sottano, coltivato a vigneto, con sistema di irrigazione ed impianto del tipo a tendone, della superficie complessiva di ha 2.22.94 circa al N.C.T. del Comune di Licodia Eubea al foglio 85 part. 1251 (vigneto), 1252 (invaso), 1253 (vasca), con diritto di attingere acqua da pozzo in comproprietà e diritto di servitù di passaggio dalle strade di accesso comuni e fabbricato della superficie lorda di 142mq di cui una parte utilizzata a magazzino/garage e la restante parte (mq 48 circa) ad abitazione censito al N.C.E.U. al foglio 85 part. 1202 sub 3 (alloggio) e 1202 sub. 4 (magazzino) con diritto di attingere acqua da pozzo in comproprietà e diritto di servitù di passaggio dalle strade di accesso comuni. Prezzo base € 15.227,00. Eventuale rilancio minimo € 500,00*

Per come indicato nella CTU il fabbricato è stato autorizzato con concessione edilizia n. 4 del 17/01/1987. L'invaso è da regolarizzare con pratica edilizia da presentare al competente ufficio tecnico con sanzione (art. 37 D.P.R. 380 del 6 giugno 2001), una pratica da presentare al genio Civile con verifica delle sponde dell'invaso, relazione e prove geologiche.

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla normativa introdotta con legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, e, comunque, per come più dettagliatamente descritto nella perizia di stima e successive integrazioni, allegate al fascicolo della procedura esecutiva, che dovranno essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

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

OFFERTA CARTACEA

► Gli interessati dovranno depositare offerta di acquisto presso lo studio della sottoscritta sito in Caltagirone Viale Mario Milazzo 198, entro e non oltre le **ore 12:00 del 22/9/2026**, data antecedente a quella prevista per la vendita.

► All'esterno della busta verranno annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato ad hoc, il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

► L'offerente dovrà presentare una dichiarazione, in regola con il bollo di € 16,00, contenente: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

► Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla

comunione legale è necessario che il coniuge renda apposita dichiarazione ex art. 179 cod. civ.;

► Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

► In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, la dichiarazione dovrà contenere i dati di quello, tra questi, che abbia la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

► La dichiarazione, a pena di inefficacia, dovrà, altresì, contenere: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; il tempo e modo di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 gg.; l'espressa dichiarazione di avere preso visione delle perizie di stima; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

► All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente o valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad. es. procura speciale o certificato camerale).

► La medesima busta dovrà contenere l'assegno circolare per cauzione o la ricevuta del bonifico effettuato sul conto della procedura **IBAN: IT33C0623083910000015107708** con la seguente causale: **Proc. es. n. 185/2013 r.g.e. Trib. Caltagirone.**

Il professionista delegato, o il suo delegato ad hoc, ricevuta la busta provvederà al suo idoneo sigillo al momento del deposito.

► L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione.

► La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile (artt. 571 c.p.c. e ss.) e non è efficace se perviene oltre il termine sopra specificato, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'ordinanza e nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato Avv. Cristina Graziano, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

► L'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 co. 3 c.p.c.

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

OFFERTA TELEMATICA

► L'offerta telematica di acquisto deve pervenire dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o ente) entro le **ore 12:00 del giorno 22/9/2026**, giorno precedente all'esperienza di vendita, tramite il portale ministeriale all'indirizzo [pec offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> secondo le prescrizioni del dm. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 dm 32/2015.

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

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali, una volta prestato il consenso l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta indicando l'indirizzo di posta elettronica di cui deve essere in possesso.

Il presentatore dell'offerta potrà, poi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando 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.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio.

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

► Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva avente **IBAN: IT33C0623083910000015107708** con la seguente causale: Proc. es. imm. n. 185/2013 r.g.e., con indicato un "nome di fantasia".

► Il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito sul conto è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

► L'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore 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 e dovrà essere trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata.

► L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale).

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- 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 copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- ricevuta attestante avvenuto bonifico bancario sul conto della procedura;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (prima casa e/o prezzo valore);
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda apposita dichiarazione ex art. 179 cod. civ.;
- l'offerta potrà essere presentata da un avvocato per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c.;
- se l'offerente è una società o una persona giuridica, copia di visura camerale o certificato di iscrizione al registro delle imprese, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

► Il giorno **23/9/2026 alle ore 18:00**, si procederà all'esame delle offerte.

► Coloro che hanno depositato offerta cartacea o analogica partecipano alle operazioni di vendita comparando davanti al sottoscritto Professionista delegato presso lo studio sito in Caltagirone sopra specificato.

► Coloro che hanno depositato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (Aste Giudiziarie in linea s.p.a.- Astetelematiche), accedendo alla stessa con le credenziali loro trasmesse dal gestore almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita.

► L'esame delle offerte e lo svolgimento della eventuale gara avverrà tramite il portale. Le buste telematiche e quelle cartacee verranno aperte dal sottoscritto professionista delegato il **23/9/2026 ore 18:00**.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori ai prezzi base indicati nel presente avviso e, comunque pari o superiori a prezzi base ridotti del 25% (di 1/4), presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

• OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo ridotto del 25%), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Per il caso di presenza di una sola offerta valida se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e il prezzo base diminuito di ¼, l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

► Nel caso di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra tutti gli offerenti ed, a tal fine, le offerte cartacee ed i rilanci formulati dagli offerenti comparsi verranno riportati nel Portale del gestore della vendita al fine di renderle visibili agli offerenti in modalità telematica.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente a partecipare alla gara. Ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Non è consentito l'inserimento di importi decimali.

► I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura.

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e le spese di trasferimento.

Il termine non gode della sospensione feriale dal 1° al 31 agosto.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, degli atti e documenti della procedura esecutiva.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni consultare i siti internet: www.astegiudiziarie.it, Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato, nei giorni da lunedì al venerdì dalle ore 17:00 alle ore 19:00, previo appuntamento da concordare telefonicamente (tel.3396111141-093321266) oppure tramite e-mail cristina.graziano@studiolegalegraziano.com e/o pec cristinagraziano@pec.it.

Caltagirone li 16/6/2026

Il Professionista delegato
Avv. Cristina Graziano