

Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE - SEZIONE ESECUZIONI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura esecutiva immobiliare n. 179/1996 r.g.e.

L'AVV. ANTONIO AQUINO, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Sig. Giudice dell'Esecuzione,

AVVISA

- che il giorno 26/09/2026, alle ore 10,30, procederà presso il suo studio sito in Grammichele, Viale R. Failla n. 5, piano 5°, all'esame delle offerte di acquisto, con gara in caso di più offerenti, per la vendita senza incanto, nella procedura sopra specificata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dei seguenti beni immobili costituenti lotto unico:

LOTTO UNICO :

- Piena proprietà di un appartamento sito in San Michele di Ganzaria in via IV Novembre n. 164 piano 2°, individuato al N.C.E.U. al foglio n. 11, p.lla n. 633, sub 3, cat. A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita €. 103,29.

L'appartamento è provvisto di APE (attestato di prestazione energetica) classe F.

- Piena proprietà di un terreno sito nel Comune di San Michele di Ganzaria esteso circa mq. 240 individuato al NCT alla partita 7638-7659, fg. 11 partt. 787 e 788, ricadente in zona B2 del PRG vigente al momento di redazione della perizia di stima (28/02/2001). Il suddetto terreno si trova all'interno del centro abitato ed ha accesso da Via Regina Elena s.n. .

Prezzo base: €. 13.971,57

Offerta minima : €. 10.478,67

Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211

Cauzione 10% del prezzo offerto

Termine presentazione offerta : 25/09/2026 ore 12.00

Per il caso di gara tra più offerenti: rilancio minimo €. 500,00

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù, attive e passive, e, comunque, si rinvia, in ogni caso, alla più dettagliata descrizione dei medesimi di cui alla perizia di stima, allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Il sottoscritto Professionista delegato

AVVISA CHE

- ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato;
- l'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto all'art. 571, comma 3, c.p.c.;
- 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. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni;
- l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito

Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211

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 presso lo studio del sottoscritto professionista e previo appuntamento telefonico con quest'ultimo, in regola con il bollo pena l'inefficacia**

Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211

dell'offerta stessa, entro le ore 12:00 del 25/09/2026, giorno precedente l'esame delle offerte, 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 nella data 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 **“Procedura esecutiva R.G.E. 179/1996 Tribunale di Caltagirone”**, nonché fotocopia dell’assegno e del retro su unica facciata.
- in caso di mancata aggiudicazione, l’assegno sarà restituito immediatamente.

Il sottoscritto Professionista delegato, ancora

AVVISA CHE

- **il giorno 26/09/2026 alle ore 10,30** si procederà all’apertura delle buste presentate e all’eventuale gara di cui all’art. 573 c.p.c., ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti;
- se l’offerta è pari o superiore al valore dell’immobile stabilito quale prezzo a base d’asta la stessa è senz’altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo a base d’asta 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

*Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211*

superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il sottoscritto Professionista delegato 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; in caso di offerte di pari importo ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;
- L'aggiudicatario, a pena di decadenza e perdita della cauzione, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione o nel diverso minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. L'aggiudicatario dovrà, entro lo stesso termine, per come previsto dal comma 7 dell'art. 2 del d.m. 227/2015, versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata: la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale; quando ricorrono giustificati motivi che dovranno

*Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211*

essere adeguatamente esplicitati potrà darsi luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi;

- in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposta, ex art. 587 c.p.c., la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
- 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 sottoscritto Professionista delegato presso il suo studio;
- il sottoscritto professionista precisa che -laddove ricorra l'ipotesi- ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, l'aggiudicatario del 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;

*Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211*

- 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;

- gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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'articolo 586 c.p.c.;

- presso lo Studio Legale del professionista delegato nei giorni di Mercoledì e Venerdì, dalle ore 17,00 alle ore 20,00, previo appuntamento telefonico, i creditori potranno consultare gli atti del fascicolo dell'esecuzione mentre gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati.

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, gli elaborati peritali e relativi allegati saranno consultabili per almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul portale delle vendite pubbliche e per almeno 45 prima sui siti internet www.astegiudiziarie.it www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it, nonché su almeno

Avv. Antonio Aquino
Viale R. Failla n. 5
95042 – Grammichele
Tel./fax: 0933.940211

due siti tra www.immobiliare.it, www.subito.it , www.casa.it .

Per ogni altra informazione rivolgersi al professionista delegato.

Caltagirone, 03 GIUGNO 2026

Il Professionista delegato

Avv. Antonio Aquino