

STUDIO LEGALE

Avv. Andrea Anfuso Alberghina mail: avvocatoanfuso@gmail.com
Via fisicara 50 – 95041 Caltagirone - Tel 093354151 fax 0933351717

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI

Procedura esecutiva immobiliare n. 78/2008

Avviso vendita .

L'avv. Andrea Anfuso Alberghina, con studio in Caltagirone alla via Fisicara 50, tel 0933.54151, fax 0933351717, mail avvocatoanfuso@gmail.com, quale professionista delegato ai sensi dell'art. 591bis c.p.c. dal giudice dell'esecuzione del procedimento esecutivo immobiliare pendente avanti il Tribunale di Caltagirone e calendato al n° 78/2008

AVVISA

Che il giorno **17giugno2025 ore 16.00**

presso il suo studio in Caltagirone alla via Fisicara n. 50, procederà all'esame delle offerte di acquisto e in caso di pluralità di offerte all'eventuale incanto, nella procedura esecutiva sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili pignorati con le specificazioni che seguono.

Si specifica che il lotto è occupato dal debitore e che verrà rilasciato a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento

In caso di aggiudicazione lo stesso verrà rilasciato libero da persone e cose.

Lotto unico magazzini siti in grammichele contrada santuzza oggi via Borromino n. 29, composto da due vani terrani destinati a ricovero attrezzi, della superficie di mq 145 distinto in catasto al foglio 35 p.lla 943 sub 3 (mq 96 cat c/2) e sub 5 (mq 49)

Prezzo base : € 17.971,90

Offerta minima € 13.479,00

cauzione 10% prezzo offerto

termine deposito offerta 16giugno2025 ore 19.00

data esame offerte ed incanto 17giugno2025 ore 16.00

in caso di incanto rilancio minimo € 500,00

deposito saldo entro giorni 120 dall'aggiudicazione

Si invita l'offerente a prendere visione dell'elaborato peritale pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it ovvero a disposizione presso lo scrivente studio previo appuntamento telefonico redatto dal Dott. G. Incarbone.

Immobile sprovvisto di certificazione energetica e la cui assenza non determina una modifica del valore indicato.

Attestazione di prestazione energetica verrà resa all'aggiudicazione se dovuta.

Gli immobili vengono posti in vendita nella loro attuale e reale consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge 47/1985 e s.m. e i., con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive dedotte ed esistenti negli atti di provenienza.

Gli immobili oggetto della vendita sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima, redatta dal tecnico Dott. G. Incarbone, con allegati consultabile, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato e liberamente accessibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Gli immobili non necessitano di certificazione energetica; per i fabbricati la stessa verrà resa all'esito dell'aggiudicazione.

L'offerente e/o gli offerenti devono presentare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, entro il termine sopra specificato, una dichiarazione in bollo che deve contenere, a pena di inefficacia:

il cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, (se soggetto coniugato indicare il relativo stato patrimoniale) del partecipante che dovrà presentarsi alla vendita;

se il partecipante partecipa alla vendita quale rappresentante di altro soggetto dovrà essere depositata la documentazione comprovante i poteri rappresentativi (procura speciale, certificato camerale, certificato del registro delle imprese, atto di nomina);
se l'offerta è presentata per conto di minore dovrà essere allegata copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

l'indicazione del lotto alla cui vendita si intende partecipare;

l'indicazione della somma che si offre in pagamento, del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

la espressa dichiarazione di aver preso visione della C.T.U. redatta dal tecnico dott. G. Incarbone;

in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

l'indicazione di requisiti specifici per l'applicazione di eventuali agevolazioni della tassazione; in questo caso si dovranno depositare, altresì, i relativi documenti giustificativi e la dichiarazione dovrà essere nuovamente resa al momento della consegna del saldo prezzo.

L'offerta di acquisto dovrà essere depositata entro il giorno

16giugno2025 ore 19.00

presso lo scrivente studio

L'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta per come sopra indicato.

All'offerta dovrà essere allegata altresì: una fotocopia del documento di riconoscimento, in corso di validità, del soggetto ovvero dei soggetti che sottoscrivono la proposta di acquisto;

nonché un assegno circolare, non trasferibile, intestato a

Tribunale di Caltagirone es imm 78/2008

di importo pari al 10% del prezzo proposto per l'acquisto del lotto a titolo di cauzione il cui importo è sopra descritto.

Si segnala che l'offerta è irrevocabile.

La validità ed efficacia è regolamentata dal codice di procedura civile (art. 571 c.p.c. e segg.)

L'offerta è inefficace se: - viene depositata successivamente alla data indicata; è inferiore al prezzo minimo per come sopra stabilito; - non è accompagnata da assegno circolare nella misura del 10% del prezzo offerto.

L'offerta deve essere depositata in busta, con all'interno:- la dichiarazione di offerta irrevocabile contenente gli elementi sopra indicati; la copia del documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta; i documenti comprovanti gli eventuali poteri rappresentativi; l'assegno circolare da depositare a titolo di cauzione, al professionista delegato **entro le ore 19.00**

del 16giugno2025 presso il suo studio legale in Caltagirone alla via Fisicara 50. All'esterno della busta dovrà essere scritto: **Tribunale di Caltagirone – es. imm. 78/2008 – offerta irrevocabile di acquisto – data vendita 17giugno2025.**

Detta busta dovrà essere inserita in altra busta sulla quale dovrà essere scritto (a cura della parte o del presentatore) : la data e l'ora della presentazione dell'offerta; il nome e cognome, previa identificazione; di chi materialmente deposita l'offerta. il giudice dell'esecuzione; la data per l'esame delle offerte.

Il giorno

17giugno2025 alle ore 16.00

si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte coloro che si dichiarano, previa identificazione, offerenti per il lotto/lotti cui si riferiscono le offerte in esame.

In presenza di una sola offerta essa sarà accolta solo ove non sia prevedibile ottenere un prezzo maggiore a seguito dell'incanto in forza dell'art. 588 c.p.c. .

In caso di presentazione di più offerte verrà indetta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., un gara tra gli offerenti con rilancio minimo nella misura precedentemente indicata ponendo come prezzo base quello della maggiore offerta . Il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto con rilancio minimo della misura sopra indicata entro i 3 minuti successivi all'ultima offerta.

In caso di mancata adesione alla gara il professionista aggiudicherà il bene a favore del maggior offerente allorchè ritenga che non via sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una successiva vendita.

In presenza di offerte di pari importo, in caso di mancata adesione all'incanto, si aggiudicherà l'immobile al migliore offerente. Al fine dell'individuazione della migliore offerta si terranno di conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento del prezzo e di ogni ulteriore circostanza dedotta nell'offerta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita.

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo depositerà nelle mani del professionista delegato, a mezzo di assegno circolare non

trasferibile allo stesso intestato alla procedura, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato a titolo di cauzione oltre alle spese necessarie per la registrazione, trascrizione, voltura catastale quantificate in via provvisoria nella misura del 20% . Si specifica che il fondo spese è a titolo provvisorio e non definitivo stante che le imposte dovute a tal titolo variano, a seconda della qualità dell'offerente e scelta fiscale dell'acquirente tra un minimo del 5% del prezzo di acquisto ed un massimo del 20% dello stesso. Eventuali somme in eccesso rispetto a quelle versate, a seguito dell'esecuzione di tutti gli adempimenti di legge, verranno restituite all'aggiudicatario.

Le spese di cancellazione dei pregiudizi sono a carico della procedura così come quelle per il rilascio del certificazione di destinazione urbanistica e attestazione prestazione energetica se dovuta.

Si specifica che, poiché il creditore procedente agisce in forza di mutuo fondiario parte del saldo prezzo, secondo gli importi che verranno comunicati, potrà essere versato direttamente al creditore procedente.

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 successivi all'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 i mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'istituto, sarà versata nei 30 gg successivi dalla vendita dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore e vincolato all'ordine del giudice.

Ai sensi dell'art. 61 del citato dec. Legge l'aggiudicatario potrà con il consenso dell'istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun

STUDIO LEGALE

Avv. Andrea Anfuso Alberghina mail: avvocatoanfuso@gmail.com
Via fisicara 50 – 95041 Caltagirone - Tel 093354151 fax 0933351717

lotto secondo le specifiche prescrizioni di cui agli artt. 61 e 55 e segg. del citato decreto legge.

L'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare al contratto di mutuo in essere tra il debitore ed il creditore procedente.

Si specifica che le formalità di cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile aggiudicato, saranno a carico della massa e saranno a carico dell'aggiudicatario le spese liquidate dal G.E. al professionista delegato per l'attività svolta successivamente all'aggiudicazione

Si avvisa che in caso di mancato deposito del saldo del prezzo nel termine indicato nell'offerta di acquisto, ovvero nei 120 gg successivi alla data dell'incanto comportare la decadenza dell'aggiudicazione; la cauzione verrà trattenuta.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seg. C.p.c., dovrebbero svolgersi presso in Cancelleria o davanti al G.E., o dal cancelliere o dal G.E., sono adesso eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Caltagirone alla Via FISICARA 50 al quale ci si potrà rivolgere, nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 16.30 alle ore 19.00, previo appuntamento telefonico, per consultare il fascicolo d'ufficio e/o la relazione tecnica d'ufficio.

Per ulteriori e dettagliate informazioni è possibile consultare il sito www.astegiudiziarie.it o rivolgersi al professionista delegato avv. Andrea Anfuso Alberghina con studio legale in Caltagirone alla via Fisicara 50, tel 093354151, fax 0933351717 cell. 3393635200.

Caltagirone lì 18marzo2025

Il professionista delegato dal G.E.

Avv. Andrea Anfuso Alberghina