

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE-Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA- senza incanto –quinta vendita - PROC. ESEC. n.
128/2013 R.G.E.

L'avv. Daniela Cosolito, con studio in Caltagirone via Circonvallazione 137, tel.0933.26830, nella qualità di professionista delegato dal G.E. ex art. 591 bis c.p.c. nel proc. esecutivo immobiliare pendente avanti al Tribunale di Caltagirone iscritto al n. 128/2013 RGE giusta ordinanza di vendita del 04/05/2020 e successivo provvedimento reso il 03.03.2025

AVVISA

che il giorno **15.07.2025 ore 16,00** presso il suo studio in via Circonvallazione 137 Caltagirone, procederà all'esame delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione per la vendita senza incanto del seguente unico lotto:

Lotto Unico: Immobile posto nel comune di Caltagirone via Pontino n.18 iscritto al NCEU al foglio 87, part.lla 2072 sub 4, composto da piano interrato, piano terra, piano primo,piano secondo di sottotetto meglio descritti nella perizia di stima a del geom. Leonardo Pirrello e successiva integrazione che qui si intendono integralmente riportate e trascritte.

Prezzo base : € 15.503,90

Offerta minima : € 11.627,95 (pari al 75% del prezzo base)

Cauzione: pari a 10% del prezzo offerto.

Si dà atto e avvisa che:

L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del 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 dei 120 gg.;

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 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;

L'offerta dovrà in particolare contenere:

- Il cognome. Il 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 copia, nonché allegare 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 indicato.

- L'offerta minima non può essere inferiore al 75% del prezzo base così determinato

- Offerta minima in aumento in caso di pluralità di offerte € 500,00 ;

L'offerta deve essere depositata in regola con il bollo, pena l'inefficacia della stessa, entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita (14.07.2025) in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 cpc e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare a mezzo assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta.

- 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 verrà restituito immediatamente.

- Classe energetica F;

- Il giorno **15.07.2025 ore 16,00** si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte coloro che si dichiarano offerenti per il lotto in oggetto.

- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore a tale valore nella misura non superiore di un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 cpc;

In caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta. Il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto..

Il prezzo deve essere versato entro centoventi gg.dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo depositerà nelle mani del professionista delegato a mezzo assegni circolari non trasferibili al predetto intestato la differenza tra il prezzo di aggiudicazione oltre le spese necessarie per voltura, trascrizione, e quant'altro e tutti gli oneri ex art. 586 c.p.c. ivi comprese le formalità di cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile aggiudicato, precisandosi che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico della procedura. In caso di mancato versamento entro 120 gg. dall'aggiudicazione provvisoria, sarà disposto ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

-Laddove ricorra l'ipotesi — ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore, nei trenta giorni dall'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, mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza soddisfatto l'Istituto sarà versato entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

- Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art.55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

-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.

- In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario e laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal suddetto co. 5° dello stesso articolo, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario il delegato procederà al calcolo approssimativo delle somme necessarie per la liquidazione dei propri compensi, delle spese a carico della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelle di custodia e quelle relative alle spese legali del procedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare le somme necessarie per le predette spese e, dietro autorizzazione del G.e. al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.

-L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 cpc.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 e segg. c.p.c., dovrebbero svolgersi presso la cancelleria o davanti al G.E., sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio al quale ci si potrà rivolgere nei gg. di lunedì, mercoledì e venerdì dalla ore 17,00 alla ore 20,00 previo appuntamento telefonico per consultare il fascicolo d'ufficio e /o la relazione tecnica e gli allegati.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al professionista delegato avv. Daniela Cosolito via Circonvallazione 137, Caltagirone, tel. 0933.26830.

Caltagirone, 11.03.2025

Il professionista delegato dal G.E.

Avv. Daniela Cosolito

