

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
AVVISO 5^a vendita senza incanto
Proc. Es. Imm. n. 49/1999

L'Avv. Tiziana La Puzza, con Studio in Caltagirone viale Mario Milazzo n. 56, tel. 0933 57278, cell. 389.6896153, delegata alle operazioni di vendita e nominata custode con ordinanza 22/06/2013 del GE e successive integrazioni, da ultima l'ordinanza di vendita del 30/04/2020

AVVISA

che il giorno **23/05/2025 ore 17.30** presso il suo Studio in Caltagirone viale Mario Milazzo n. 56, procederà al **5° esperimento di vendita senza incanto** dei seguenti immobili analiticamente descritti nella perizia, allegata al fascicolo dell'esecuzione, 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 sui beni:

LOTTO UNICO:

unità immobiliare facente parte di fabbricato sito in Niscemi, via Ragusa n. 6 primo e secondo piano, riportati sul foglio di mappa 31 di Niscemi part. 1513 sub. 7 cat. A/4 cl. 3, vani 6, sup. mq. 131,00.

L'immobile è provvisto di attestazione di prestazione energetica (A.P.E.).

Prezzo base: € 26.611,03 (già detratti oneri per regolarizzazione ripostiglio che ha interessato la parte angolare della terrazza del lastrico solare)

Offerta minima: € 19.958,27 (pari al 75% del prezzo base);

Rilancio minimo in caso di più offerenti: € 500,00

Data scadenza presentazione offerte: 22/05/2025 h 12:00

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto, indirizzate al professionista delegato presso il suo studio in Caltagirone viale Mario Milazzo n. 56, dovranno essere presentate, entro le **ore 12:00** del **22/05/2025**, in bollo e in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista Delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del medesimo Professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., deve contenere dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal deposito cauzionale, non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **"E.I. n. 49/1999 R.G.E. TRIB. Caltagirone - Avv. Tiziana La Puzza"**. L'assegno per la cauzione deve essere inserito nella busta con una fotocopia dell'assegno stesso e del retro su un'unica facciata.

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

Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza recapito telefonico, stato civile, e, se, l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato della Camera di Commercio da cui risulti la costituzione della società e i poteri conferiti;

- allegata fotocopia di valido documento di identità dell'offerente;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, pari o superiore all'offerta minima;
- richiesta di tassazione calcolata sul "prezzo valore" e di agevolazione acquisto prima-casa (oltre ad eventuali altri tipi di agevolazione fiscale);
- indicazione di voler far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c..

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

L'offerta non è efficace:

- ✓ Se perviene oltre il termine fissato nell'avviso;
- ✓ Se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base;
- ✓ Se l'offerente non presta cauzione, come sopra determinata e descritta.

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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Gli offerenti devono comparire personalmente, o tramite altro soggetto munito di apposita procura e/o mandato, il giorno successivo alla scadenza della presentazione delle offerte, per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

- 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 a 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 a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.
- In caso di pluralità di offerte per uno stesso lotto gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta (con rilancio minimo di € 700,00, termine massimo per il rilancio 3 minuti) ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato.
- Nell'ipotesi in cui gli offerenti non dovessero aderire alla gara, come sopra specificato, si aggiudicherà il bene a favore del maggiore offerente se e quando vi saranno elementi e circostanze che lasciano ragionevolmente supporre che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
- In caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Per individuare la migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Professionista delegato entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione con assegno circolare non trasferibile intestato a **"E.I. n. 49/1999 R.G.E. TRIB. Caltagirone - Avv. Tiziana La Puza"**; in presenza di giustificati motivi, che dovranno essere adeguatamente esplicitati, potrà farsi luogo al versamento del saldo prezzo ratealmente in un termine non superiore ai dodici mesi. Se entro detto termine l'aggiudicatario non avrà versato il saldo prezzo sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c. con conseguente perdita della cauzione a titolo di sanzione. Nel medesimo termine l'offerente provvederà al deposito, mediante titolo separato, di fondo spese

dell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, per il pagamento di tutte le tasse e le imposte, nonché oneri dovuti dall'aggiudicatario.

Il termine di 120 giorni non gode della sospensione feriale dal 1° al 31 agosto.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

In caso di creditore fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara; ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento di cui all'art. 41 comma 6° del d.lgs. 385/93, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduatoria, 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.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Il trasferimento del bene espropriato e il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultante dalla documentazione in atti, anche in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e al testo unico di cui al D.P.R. n. 380/2001 e loro successive modifiche ed integrazioni, con espresso avvertimento che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5[^], del citato testo unico, e di cui all'art. 40 comma 6[^] comma della citata legge n. 47/85, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Il trasferimento del bene espropriato avverrà tramite emanazione del decreto di cui all'art. 586 c.p.c.

La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni dei pignoramenti.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che il bene risulti al momento della vendita legittimamente detenuto dall'occupante.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (voltura, registrazione, trascrizione dell'atto di trasferimento) sarà a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi del comma 7 art. 2 del d.m. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.



Per tutto quanto non previsto in questo avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Il sottoscritto avvocato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato avv. Tiziana La Puza presso lo studio in Caltagirone viale Mario Milazzo n. 56, al quale ci si potrà rivolgere previa intesa telefonica al n. 0933-57278 per la consultazione della relazione di stima ed allegati. E' possibile visionare l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la perizia sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.astegiudiziarie.it, nonché sui siti internet www.bakeca.it, www.casa.it e www.idealista.it.
Caltagirone, 14/03/2025



Il delegato alla vendita
Avv. Tiziana La Puza

