

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 55/08 R.G.E.

G.E. Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro

Professionista Delegato: Avv. Massimiliano Albergamo.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Si rende noto che il giorno 04.06.2025, alle ore 18.00, l'Avv. Massimiliano Albergamo, quale professionista delegato alle vendite dal G.E. - Dott.ssa Rossana Taverna - giusta ordinanza del 16.08.2010, come integrata e modificata il dì 10.11.2016 dal G.E., - Dott.ssa Daniela Angelozzi, - procederà presso il proprio Studio Legale sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 140, all'esame delle offerte di acquisto per la vendita, senza incanto, nella procedura sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i seguenti immobili:

Lotto n° 1:

Appartamento al piano primo, consistenza di 3,5 vani, sito nel Comune di Scordia, via Torino n° 17; al N.C.E.U., foglio 12, particella 320, sub 3, cat.A\3,

Valore complessivo € 12.791,00, costituente prezzo base, offerta non inferiore al 75% del prezzo base pari ad € 9.593,25, rialzo minimo di € 500,00;

Lotto n° 2:

Appartamento al piano secondo, consistenza di 3,5 vani, sito nel Comune di Scordia, via Torino n° 17; al N.C.E.U. foglio 12, particella, 320 sub 4, cat.A\3,

Valore complessivo € 13.298,00, costituente prezzo base, offerta non inferiore al 75% del prezzo base pari ad € 9973,50, rialzo minimo di € 500,00;

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trovano e più dettagliatamente descritti nella perizia di stima e relativi allegati a firma dell' Arch. Giuseppe Fracapane, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'eventuale esistenza di pesi e/o oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia in uno agli allegati sono consultabili, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato e liberamente accessibile sul sito www.astegiudiziarie.it.

Entrambi gli immobili sono in regola con i certificati di attestazione di prestazione energetica(A.P.E.).

L'offerente e/o gli offerenti devono presentare, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, una dichiarazione in regola con il bollo, contenente a pena di inefficacia l'indicazione del prezzo, del tempo e modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre che la copia di un valido documento d'identità e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); 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, dichiarazione di avere perso visione della perizia di stima.

L'offerta minima non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base.

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 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 domenicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta, in particolare, dovrà contenere:

-il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona coniugata il regime patrimoniale prescelto, con l'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, accludendovi 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.

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dal codice di procedura civile (artt. 571 c.p.c. e ss.) e l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato: "Avv. Massimiliano Albergamo, Es. Imm. 55/08 R.G.E", in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito

(120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria) sarà disposta-ex art. 587 c.

p.c.- la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione

L'offerta deve essere depositata al professionista delegato, entro le ore

12.00 del giorno 03.06.2025, presso il proprio Studio sito in Caltagirone,

Viale Mario Milazzo n. 140, in busta chiusa all'esterno della quale sono

annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato

ad hoc; il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al

deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista

delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. La medesima busta deve

contenere l'assegno circolare per cauzione . Il professionista delegato, o il

suo delegato *ad hoc*, ricevuta la busta provvederà al suo idoneo sigillo al

momento del deposito.

Il giorno 04.06.2025, alle ore 18.00, presso lo studio del sottoscritto

delegato, si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la

presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono

le offerte in esame.

- In caso di unica offerta, pari al 75% del prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, si procederà all'aggiudicazione ad unico offerente,

- In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, dei modi, e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento

utile indicato nell'offerta stessa.

- In caso di mancata adesione alla gara, il professionista delegato aggiudicherà il bene a favore del maggiore offerente allorchè ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in presenza di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Per quant'altro non espressamente previsto valgono le norme di cui agli artt. 576 e segg.c.p.c.

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

Entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo depositerà nelle mani del professionista delegato, a mezzo assegni circolari non trasferibili al predetto intestati, la differenza del prezzo di aggiudicazione oltre le spese necessarie per la registrazione, trascrizione, voltura catastale ed ulteriori occorrenze (mediamente il 15% del prezzo finale di aggiudicazione definitiva) 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 dell'aggiudicatario.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito

sarà disposta- ex art.587 c.p.c.- la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

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

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 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

versata, 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

lotto purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le

semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè 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 base. Ove l'acquirente

non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del

ripetuto D.L. e si applicheranno le sanzioni di cui al predetto articolo.

Nell'ipotesi di cui al 4° comma dell'art. 41 D. lgs. 385/93, espropriazione

dei crediti fondiari, l'aggiudicatario di ciascun 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 dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, spese ed accessori, 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.

Ai sensi dell'art. 41, commi 5 e 6 D. Lgs.1993 n.385, ogni aggiudicatario può subentrare, senza autorizzazione del G.E. nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro 15gg dal decreto previsto dall'art.574 c.p.c., ovvero dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di più 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.

Alla comunicazione della sottoscrizione del decreto di trasferimento, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle spese a lui spettante.

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, pertinenza e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'art.586 c.p.c.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., o dal cancelliere o dal G.E., sono adesso eseguite dal professionista delegato presso il proprio Studio, sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo, n. 140, al quale ci si potrà rivolgere nei giorni di Martedì e Giovedì, dalle ore 17.00, alle ore 19.30, previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo dell'esecuzione e/o la relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, gli elaborati peritali e relativi allegati saranno consultabili per almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazioni all'incanto sui siti: www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it o rivolgersi al professionista delegato nonché custode, Avv. Massimiliano Albergamo, Viale Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone, tel. 0933.24002, cell.

3338572647, *pec:* massimiliano.albergamo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it; *email:* albergamo@virgilio.it.

Caltagirone, li 17.03.2025

Il professionista delegato.

Avv. Massimiliano Albergamo