**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

**TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 174/2012 R.G.Es.Imm.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

G.Es. dr.ssa A. M. P. CAVALLARO – Prof. Delegato avv. GIUSEPPINA SALAFIA

**QUARTO TENTATIVO DI VENDITA**

**L'avv. Giuseppina Salafia,** con studio legale in Caltagirone (CT), nel Viale Europa, 2/B, piano secondo, tel./fax 0933.21513, mobile 3490882717, P.E.C.: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c, giusta ordinanza di vendita e delega datata 19.10.2018 del G.Es.-dr.ssa A. M. P. Cavallaro, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

**che il giorno 28.05.2024, alle ore 10,30,** presso il suo Studio Legale sito in Caltagirone (CT), nel Viale Europa, 2/B, piano secondo, **procederà alla vendita telematica sincrona mista nella proc. es. imm. di cui in epigrafe,** nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene immobile di cui infra e meglio descritto in consulenza estimativa agli atti e consultabile sui siti internet di cui infra redatta dal geom. Giuseppe Scacciante.

Si specifica che coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica ex art 173 quinquies disp. att. c.p.c. partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea ex art. 571 c.p.c. partecipano comparendo innanzi al professionista delegato. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al professionista delegato.

**INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA**

- **LOTTO UNICO:** Appartamento destinato a civile abitazione sito in Caltagirone(CT), nella Via Mons. B. Denti, 7, posto al secondo piano del Condominio "Albatros 2", censito al NCEU del Comune di Caltagirone, al foglio 108, particella 2090, sub 12, categoria A/2, classe 5, vani 6,5, rendita catastale Euro 469,98, con pertinenze e accessori date dalla corte e camminamenti sub. 1, dall'androne, dal vano scala, dal torrino, dalle terrazze, dal vano autoclave, dal vano motore e dall'ascensore sub. 2;

**VALORE STIMATO e PREZZO BASE D'ASTA: Euro 42.795,00;**

**OFFERTA MINIMA: Euro 32.097,00(**75% del prezzo base);

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;**



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 500,00 –** tempo massimo per il rilancio tre minuti.
**SCADENZA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: GIORNO 27.05.2024 – ORE 12:00.**
Si comunica che non saranno prese in considerazione le offerte d'acquisto inferiori di oltre un quarto (1/4) al prezzo base sopra meglio specificato.
Per il caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta (rilancio euro 500,00 - tempo massimo per il rilancio tre minuti).
**La vendita ha per oggetto il bene immobile sopra indicato, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,** in relazione alla normativa introdotta con L. n. 47/85 e ss. modifiche ed integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, il tutto meglio descritto nella perizia di stima, redatta dal geom. Giuseppe Scacciante, 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, e di cui è raccomandata l'attenta lettura e il cui contenuto si intenderà per conosciuto ed accettato da parte dell'aggiudicatario e che potrà essere consultata sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it e sul PVP.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

**Gli interessati all'acquisto**, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge**, potranno presentare offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alle modalità di partecipazione scelta, la quale dovrà contenere tutto quanto di seguito indicato nonché la specifica dichiarazione di aver preso visione della perizia e di tutti i relativi allegati.** L'offerta d'acquisto è irrevocabile sino alla data di udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, entro le ore 12:00 del giorno precedente alla vendita, ossia entro le ore 12:00 del 27.05.2024.
Ciascun partecipante per essere ammesso alla vendita deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità in seguito indicate. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.
La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri applicati dall'Istituto di credito. L'Importo della cauzione versata sarà, invece, trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

L'offerta d'acquisto sarà inefficace: 1) se perverrà non seguendo le modalità di seguito indicate; 2) se perverrà oltre la tempistica prevista; 3)se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; 4) se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo dallo stesso offerto.

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.

**Le offerte d'acquisto per partecipare alla vendita dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 27.05.2024,** presso lo studio del sottoscritta professionista delegato, sito in Caltagirone(CT), nel Viale Europa, 2/B, secondo piano, previo appuntamento ai recapiti dello studio e/o mobile 3490882717, secondo le modalità e le previsioni di cui all'art. 571 c.p.c. per le offerte non telematiche, e telematicamente, secondo le modalità e le previsioni di cui all'art. 173 quinquies disp.att. c.p.c., per le offerte telematiche, ed in particolare:

**A) OFFERTA PRESENTATA CON MODALITA' CARTACEA EX ART. 571 C.P.C.**

L'offerente deve presentare al Professionista Delegato per la vendita una dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e delle modalità di 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: 1) perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso; 2) è inferiore di oltre quarto al prezzo stabilito come da ordinanza di vendita per il tentativo di vendita in oggetto; 3) 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:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e domicilio 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;
2) 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



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o dell'Ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

**3)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presee avviso.

**L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa,** entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per l'esperimento della vendita**(quindi entro le ore 12:00 del 27.05.2024), in busta chiusa e sigillata**, all'esterno della quale sono annotati, a cura del Delegato: il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, del Professionista delegato ai sensi dell'art. 591bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. **La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, un assegno circolare pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato e, quindi," avv. Giuseppina Salafia n.q. di prof del. proc.es. n. 174/2012 – Trib Caltagirone", nonché fotocopia dell'assegno fronte e retro su unica facciata.** In caso di mancata aggiudicazione, esso sarà immediatamente restituito.

**Le buste sono aperte all'udienza fissata per il giorno 28.05.2024, ore 10,30,** per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Ivi il sottoscritto Delegato aprirà le buste e delibererà sulle offerte presentate ammettendo la presenza, previa identificazione, di coloro che si dichiarano offerenti per i beni cui si riferiscono le offerte in esame e si procederà al loro esame.

Se il prezzo offerto è pari o superiore a quello stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita 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 superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

**In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno immediatamente invitati ad una gara sull'offerta più alta** (con un rilancio minimo di € 500,00 per lotti il cui valore è per l'odierno tentativo di vendita inferiore o uguale ad € 50.000,00, come nel caso di specie; di € 800,00 per lotti il cui valore è superiore ad € 50.000,00 ma inferiore ad € 100.000,00; di € 1.000,00 per lotti di valore superiore o uguale a € 100.000,00 ma inferiore ad € 150.000; di € 1.500,00 per lotti di valore superiore o uguale ad € 150.000,00 m inferiore ad € 200.000; di € 2.000,00 per lotti di valore superiore o uguale ad € 200.000,00 ma inferiore ad € 300.000,00; di € 5.000,00 per lotti di valore compreso tra € 300.000,00 ed € 400.000,00; di € 10.000,00 per lotti di valore pari o superiore ad € 400.000,00, termine massimo per il rilancio tre minuti). Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

degli offerenti, il 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 si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione. Quando ricorrono giustificati motivi, che dovranno 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 sopra stabilito(120 giorni dall'aggiudicazione)sarà disposto, ex art. 587 c.p.c., la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Il Delegato specifica che 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, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da essi indicato.

**Si precisa che l'appartamento oggetto della presente vendita appartiene alla classe energetica "D",** come attestato nell'A.P.E. a firma del geom. G. Scacciante datata 06.03.2020 e consultabile sui siti internet di cui *infra.*

Si precisa, altresì, che, laddove ricorra l'ipotesi, ai sensi dell'art. 55 R.D. n. 646/1905, l'aggiudicatario dovrà pagare direttamente al creditore, nei trenta giorni(30) dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente 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'immobile aggiudicato a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro 30 giorni, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice.

Ai sensi dell'art. 61 del suddetto R.D. n. 646/1905 ogni aggiudicatario potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante, profittare del mutuo frazionato sul bene purché nei quindici giorni(15)dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, oltre 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'immobile espropriato ai 3/5 del relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del R.D. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

Si precisa, inoltre, che laddove ricorra l'ipotesi prevista dall'art. 41, comma 5, del D.Lgs. n. 385/1993(c.d. T.U.L.B.), l'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni(15)dal decreto ex art. 574 c.p.c. o dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino 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 comma 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. Es., al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.

**Si avvisa, infine, che il bene è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,** anche in relazione alla normativa introdotta con la L. n. 47/1985 e sue integrazioni e con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza garanzie di vizi, evizione e mancanza di qualità di beni e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

**B) OFFERTA PRESENTATA CON MODALITA' TELEMATICA EX ART. 173 QUINQUIES DISP. ATT. C.P.C.**

**Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita, ossia **entro le ore 12:00 del 27.05.2024, mediante l'invio all'indirizzo di P.E.C. del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale** http://venditepubbliche.giustizia.it secondo le prescrizioni del D.M. n. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 del D.M. n. 32/2015.

**REGISTRAZIONE AL PVP E PREDISPOSIZIONE ED INVIO OFFERTA TELEMATICA.**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://venditepubbliche.giustizia.it e procedere come



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

descritto nel "Manuale Utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Il soggetto interessato deve dare-prima di procedere con l'inserimento dell'offerta-esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta(persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica)indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria P.E.C. di cui ai commi 4° e 5° dell'art. 12 del D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

**Il presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

**L'offerta è inammissibile se: 1)** perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; **2)** è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita**; 3)** l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

**VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

**Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario** sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 82 J 05036 83910 CC0431284746 intestato alla procedura esecutiva n. 174/2012 -TRIBUNALE DI CALTAGIRONE, con la seguente causale: "Procedura Esecutiva n. 174/2012 R.G.E. - Tribunale di Caltagirone", con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (27.05.2024, ore 12:00). Il mancato accredito del bonifico sul suddetto conto corrente è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

**PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.**

Almeno trenta(30)minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di PEC indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

**In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente davanti il Delegato**.

**La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte,** salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un(dicasi 1)minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

**COME PARTECIPARE ALLA GARA.**

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura(TRIBUNALE DI CALTAGIRONE);

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura(proc.es. n. 174/2012 R.G.Es.Imm.);

d) il numero o altro dato identificativo del lotto(nel caso di specie LOTTO UNICO);

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita(28.05.2024, ore 10,30);



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica(P.E.C.)indicata al momento di trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

**L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente** ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

**All'offerta dovranno essere allegati: 1)** copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; **2)** la documentazione, attestante il versamento (segnatamente copia contabile di avvenuto pagamento)tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; **3)** se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge(salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); **4)** se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; **5)** se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; **6)** se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; **7)** se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

**L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo** (attualmente pari ad € 16,00), **esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente**



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

**bancario intestato alla procedura(IBAN IT 82 J 05036 83910 CC0431284746);** tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e comunque pari o superiori al prezzo base ridotto del 25%, vale a di dire pari o superiore ad euro 32096,25, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara(27.05.2024), con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno, invece, dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del suddetto termine(ore 12:00 del 27.05.2024)od inferiori al prezzo base ridotto del 25%, ossia inferiori ad euro 32096,25, o prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di unica offerta: 1) se essa è pari o superiore al prezzo base, ossia pari o superiore ad euro 42.795,00, la stessa è senz'altro accolta; 2) se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e il prezzo base ridotto del 25%, ossia compreso tra euro 42.795,00 ed euro 32.097,00, l'offerta è accolta salvo che: a) non siano state presentate istanze di assegnazione, b) il Delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.Es. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

I**n presenza di più offerte, gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta,** aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo base ridotto del 25%, ossia superiore ad euro 32.097,00, non si farà luogo alla vendita qualora il Delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

**La misura minima del rilancio è pari ad euro 500,00,** atteso che il prezzo base della presente vendita è inferiore o uguale a € 50.000,00.

Il Delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione(dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari)sarà restituito dal Professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

**Per quanto non espressamente previsto, ove compatibili, si rinvia alle modalità stabilite per la vendita non telematica.**



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO LEGALE**
**Avv. Giuseppina Salafia**
Viale Europa, 2/B - 95041 Caltagirone (CT)
tel. / fax 093321513 - e- mail: giusysalafia@tiscali.it
PEC: giuseppina.salafia@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

**In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, entro centoventi(120) giorni dall'aggiudicazione o altro minore tempo indicato in istanza di partecipazione alla vendita, dovrà versare il saldo prezzo,** detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, **a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva(**sopra già indicato dal Delegato)**con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine massimo suindicato(120 giorni).** Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il suddetto termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

**In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.** Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo(120 giorni dall'aggiudicazione). L'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, la quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento).

Per quanto non espressamente previsto, ove compatibili, si rinvia alle disposizioni e prescrizioni stabilite per la vendita non telematica.

**Per ulteriori più dettagliate informazioni è possibile consultare la documentazione pubblicata su www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it o sul Portale delle Vendite Pubbliche(PVP) all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it o rivolgersi al professionista delegato-custode,** avv. Giuseppina Salafia**, previo appuntamento ai recapiti dello studio legale e/o mobile 3490882717 e/o inviando una mail all'indirizzo di cui all'intestato studio legale con l'indicazione delle proprie generalità e della procedura esecutiva per cui si chiedono informazioni.**

**Per quanto non previsto nel presente avviso e per eventuali ulteriori adempimenti si fa riferimento all'ordinanza di vendita pubblicata ed alle norme di legge vigenti in materia.**

Caltagirone, lì 05.03.2024

Il professionista delegato n.q.
Avv. Giuseppina Salafia



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009