

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 DI CALTAGIRONE - Sezione Esecuzioni Immobiliari AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n. 61/2014 R.G.Es. Imm.

6 ° tentativo di vendita senza incanto

Si rende noto che il **giorno 11.06.2024, alle ore 10,30**, l'Avv. Giuseppina Salafia, quale professionista delegato alla vendita nell'intestata procedura esecutiva, nominata con ordinanza del 23.11.2017, a firma della dr.ssa Daniela Angelozzi, e successiva integrazione del 03.03.2019, del 18.02.2022 e del 27.11.2023, a firma della dr.ssa Agata Maria Patrizia Cavallaro, procederà presso il suo studio legale sito in Caltagirone, nel Viale Europa, 2/B, secondo piano, 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 trova il seguenti bene pignorato:

- **LOTTO UNICO: immobile urbano sito in Militello Val di Catania, nella Via A. Manzoni, 1 e 1/A, composto da tre elevazioni fuori terra di cui il primo ed il secondo piano da unità immobiliare urbana avente accesso dal civico 1/A ed un piano terra avente accesso dal civico 1; il suddetto immobile, identificato al NCEU del suddetto Comune al foglio 31, è composto catastalmente: fg. 31, particella 150, sub. 2, con ingresso Via A. Manzoni, n. 1/A, piano primo e secondo, cat. A/3, classe 3, vani 5,5, e foglio 31, particella 150, sub 1, con ingresso Via A. Manzoni, n. 1, piano terra, cat. C/6, classe 3, mq 49;**
- **diritto di proprietà in ragione del 100% .**
- **Prezzo base euro 33.222,66.**
- **Offerta minima euro 24.917,00(75% del prezzo base);**
- **Cauzione pari 10% del prezzo offerto;**
- **Rilancio minimo di gara euro 500,00 – tempo massimo per il rilancio tre minuti.**
- **SCADENZA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: GIORNO 10.06.2024 – ORE 12:00.**

La vendita ha per oggetto il sopra indicato bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e più dettagliatamente descritto nella perizia di stima, con annessi allegati, redatta dall'ing. Dr.ssa Alì Antonella e consultabile presso i siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it e www.giustizia.catania.it, e di cui si raccomanda la presa visione, che dovrà essere espressamente riportata e sottoscritta nella presentata istanza di

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

partecipazione alla vendita.

Si precisa che:

1. L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita presso il proprio studio legale, per come sopra identificato istanza-dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

2. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto(1/4)al prezzo sopra stabilito 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.

3. 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.

4. 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 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 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;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice tutelare;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

5. L'offerta deve essere depositata cartaceamente in regola con il bollo(euro 16,00), pena l'inefficacia dell'offerta stessa, al professionista delegato entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame, nello specifico entro le ore 12.00 del giorno 10.06.2024, presso lo studio legale del sottoscritto professionista delegato sito in Caltagirone, nel Viale Europa, 2/B, previo contatto ai recapiti di cui all'intestato studio le-

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

gale e/o al recapito mobile 3490882717, in busta chiusa e sigillata all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. **La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato n.q. (avv. Giuseppina Salafia n.q. di prof.del-proc. es. n. 61/2014-Trib. Caltagirone)** nonché fotocopia dell'assegno fronte e retro su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente.

6. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto(1/4) al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto.

Il giorno 11.06.2024, alle ore 10,30 si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte e si procederà al loro esame:

- In caso di unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile sopra stabilito, si procederà ad aggiudicazione ad unico offerente;
- In caso di unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si procederà alla vendita quando si reputa che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; **Le offerte in aumento sull'offerta più alta, nel caso in cui vengano presentate più offerte, tutte efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (tempo massimo 3 minuti) seguiranno un rilancio minimo pari a euro 500,00(cinquecento/00); allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.**
- In caso di mancata adesione alla gara, il professionista delegato aggiudicherà il bene a favore del maggiore offerente allorché ritenga che non vi sia una seria 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. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni

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

prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato 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 è immediatamente restituita.

- Si avvisa che il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione; solo quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere adeguatamente esplicitati potrà darsi luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a 12 mesi;

- Si avvisa, altresì, che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposta, ex art. 587 c.p.c., la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;

- Si 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 dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio sito in Caltagirone, nel Viale Europa, 2/B, piano secondo;

- **Si evidenzia che l'indice di prestazione energetica del lotto oggetto di vendita è pari alla classe energetica "G",** come da certificazione depositata in atti dal CTU e riportata in relazione di CTU(vedi pag. 37 relazione di stima del CTU del 01.02.2016);

- Si precisa che – 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.

- Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante, subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le rate 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

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

per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base.

- L'eventuale differenza soddisfatta 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. 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 precedente 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, inoltre, che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 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'art. 586 c.p.c..**

Si precisa che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcuna riduzione del prezzo, indennità o risarcimento.

Si precisa, infine, che il Giudice dell'Esecuzione con il decreto di trasferimento, che è titolo esecutivo, ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento, mentre le altre iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento stesso sono inefficaci ex lege ai sensi degli artt. 2915 e ss. c.c. e, con il consenso (dovuto a pena di danni) di chi ha proceduto alla iscrizione, essi andranno cancellate a cura e spese di chi le ha effettuate.

Quindi chi compra all'asta acquista un bene libero da iscrizioni e trascrizioni precedenti il pignoramento.

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

Per ulteriori più dettagliate informazioni è possibile consultare i siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it e www.giustizia.catania.it, oppure consultare l'annuncio pubblicato sul quotidiano di informazione locale "Il Quotidiano di Sicilia" nell'apposita sezione dedicata alle pubblicazioni degli avvisi di vendite giudiziarie immobiliari e sul sito internet www.tribunaliaste@qds.it oppure rivolgersi al professionista delegato, avv. Giuseppina Salafia, previo appuntamento ai recapiti dello studio legale e/o al recapito mobile 3490882717, presso il suo studio sito in Caltagirone, nel Viale Europa, 2/B, oppure 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 alle norme di legge vigenti in materia.

Caltagirone, lì 27.03.2024

Il professionista delegato n.q.

avv. Giuseppina Salafia

firmato digitalmente

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it