

Tribunale di Caltagirone

Avviso di vendita telematica sincrona mista

Procedura esecutiva immobiliare n. 63/1986 R.G.Es.

L'Avv. Vincenzo Alba, professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare in intestazione, giusta nomina del 12/02/2024 G.E. Dott.ssa A.M.Patrizia Cavallaro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 490 c.p.c.

Avvisa

Che il giorno **8 novembre 2024** ore 17:00 e ss. in Caltagirone, alla Via Porta del Vento n. 72, presso lo Studio dell'Avv. Francesca Sagone, procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, come meglio indicato nell'ordinanza di vendita allegata, dei beni immobili di seguito indicati.

Per la descrizione completa dei beni pignorati si rimanda alla relazione dell'esperto estimatore Geom. Michelangelo Pace, ed alle relazioni integrative che dovranno essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). A seguito delle verifiche demandate circa la regolarità formale della partecipazione e circa il versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Gli offerenti che hanno depositato offerta cartacea partecipano all'esperimento di vendita comparando avanti al professionista delegato, mentre coloro che hanno formulato offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita secondo tale modalità.

Gli immobili per i quali è formulato l'avviso di vendita sono i seguenti:

**LOTTO 1:** Immobile ubicato nel Comune di Palagonia, alla Via Garibaldi n. 145, piano terra, categoria Catastale C/1, censito al NCEU di Palagonia al fg. 22, part. 2567 sub 14 (costituito dall'originaria particella 527 del fg. 22, e da parte dell'originaria particella 526, sub 9), classe energetica "E", con valutazione di stima e prezzo a base d'asta € 62.500,00. Prezzo a base d'asta: € 62.500,00 – Offerta minima: € 46.875,00 (pari al 75% del prezzo base) – Cauzione da versare contestualmente all'offerta: 10% del prezzo offerto – Rilancio in caso di gara: € 800,00.

**LOTTO 1/A,** Immobile ubicato nel Comune di Palagonia, alla Via Garibaldi n. 143, piano terra/rialzato, categoria catastale A/10, censito al N.C.E.U. di Palagonia al fg. 22, part. 2567, sub 15 (costituente una porzione del bene in origine censito al fg. 22, part. 526, sub. 9), classificazione energetica "E" con valutazione di stima di € 23.200,00; Prezzo a base d'asta: € 23.200,00 – Offerta minima: € 17.400 (pari al 75% del prezzo base) – Cauzione da versare contestualmente all'offerta: 10% del prezzo offerto – Rilancio in caso di gara: € 500,00.

**LOTTO 2: formato dall'unione dei seguenti lotti: LOTTO 2:** Immobile ubicato nel Comune di Palagonia, alla Via Garibaldi n. 143, piano primo e secondo, categoria catastale A/10, censito al fg. 22, part. 2567, sub 17 (già fg. 22, part. 2567, sub 11, già fg. 22, part. 526 sub 11), classe energetica "F" **materialmente congiunto al LOTTO 3:** Immobile ubicato nel Comune di Palagonia, alla Via Garibaldi n. 143, piano primo, categoria catastale A/10, censito al fg. 22, part. 2567, sub 16 (già fg. 22, part. 2567 sub 10, già fg. 22, part. 526, sub. 10), classe energetica "E", con valutazione di stima di euro 89.600,00. **Il lotto in parola è denominato Lotto 2 per ragioni afferenti la pubblicazione, ma tale lotto ricomprende anche il lotto 3.**

Prezzo a base d'asta: € 89.600,00 – Offerta minima: € 67.200,00 (pari al 75% del prezzo base) – Cauzione da versare contestualmente all'offerta: 10% del prezzo offerto – Rilancio in caso di gara: € 800,00.

**LOTTO 7:** Appezamento di terreno, ubicato a Palagonia in c/da Vanchella, censito al N.C.T. al foglio 17 particelle 42, 331, 599 e 600, censito al NCT del Comune di Palagonia al fg. 17, part. 42, 331, 599 e 600, con valutazione di stima di euro 42.000,00.

Prezzo a base d'asta: € 42.000,00 – Offerta minima: € 31.500,00 (pari al 75% del prezzo base) – Cauzione da versare contestualmente all'offerta: 10% del prezzo offerto – Rilancio in caso di gara: € 500,00.

**Si precisa che tutti i beni sono liberi e non sono concessi in locazione a terzi, così come indicato nelle integrazioni di CTU allegate.**

Si specifica e si precisa che relativamente ai Lotti denominati: Lotto 1 e Lotto 1/A la vendita non comprende il trasferimento del cortile retrostante i due lotti (oggi oltretutto diviso tra i due lotti da muro divisore) sicchè come indicato in perizia *“per il cortile, oltre l'area dell'intercapedine, non si è potuta dimostrare la proprietà, indipendentemente dal fatto che esso risulta di fatto di pertinenza dell'unità immobiliare a piano terra [...]. In considerazione di quanto detto il cortile non potrà essere trasferito di diritto con la vendita all'asta delle unità immobiliari interessate.”*

Per il resto, quanto alla attuale consistenza dei beni si rimanda alla descrizione contenuta nell'originaria perizia di stima e nelle successive integrazioni.

La data di scadenza per la presentazione delle offerte, tanto cartacee che telematiche, è il giorno 7 novembre 2024, ore 12.00. Le buste contenenti le offerte cartacee andranno consegnate direttamente al professionista delegato alle vendite (è consigliabile previo contatto telefonico ai nn. 095.2883527 o al n. 333.5418621) o presso lo studio dell'Avv. Francesca Sagone, in Caltagirone, Via Porta del Vento n. 72 (consigliato appuntamento telefonico al n. 333.3616046)

\*\*

L'offerta d'acquisto potrà essere presentata con modalità cartacea o telematica.

**Nel caso di presentazione di offerta cartacea** l'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo,

del tempo e 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 di 120 giorni.

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 dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà in particolare 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;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato. 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'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-

bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. 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 sarà restituito immediatamente”.

La data fissata per la comparizione degli offerenti al fine delle deliberazioni sull'offerta e per la gara è il 8/11/2024 ore 18.00 in Caltagirone, Via Porta del Vento n. 72.

Il termine per il deposito delle offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno 7/11/2024.

Lo scrivente professionista delegato avvisa che 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 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 sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

Lo scrivente avvisa inoltre che in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta come da previsioni indicate nell'ordinanza di vendita; che se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, egli 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; che 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 stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto ex art. 587 cpc. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;

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 suo studio ovvero nel luogo o nel luogo da essi indicato;

Laddove ne 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.

Lo scrivente professionista delegato 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 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.

Per quanto qui non espressamente indicato si rimanda all'ordinanza di vendita.

///

Per quanto concerne la presentazione dell'offerta secondo le modalità di cui all'art. 173-quinquies disp. att. c.p.c. (**Modalità telematica**), lo scrivente informa gli interessati:

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> secondo le prescrizioni del dm. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 dm 32/2015

#### REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

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

In particolare 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 PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 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 perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; 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 IT48 G089 8583 9100 0800 1015 655 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un "nome di fantasia" Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione



delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato 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 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata 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 avanti 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 offerta 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;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 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;
- 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 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: • copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; • la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della 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; • 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); • 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; • 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; • 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; • 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 bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

**OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € (riportare il prezzo ridotto del 25%), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

**OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € (riportare il prezzo ridotto del 25%), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

**PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**

se l'unica offerta è pari o superiore a:

€ 62.500,00 per il Lotto n. 1

€ 23.200,00 per il Lotto 1/A

€ 89.600,00 per il Lotto 2 (costituito da unione di Lotto 2 e Lotto 3)

€ 42.000,00 per il Lotto 7

la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra: € 62.500,00 (prezzo base) ed € 46.875,00 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 1, € 23.200,00 (prezzo base) ed € 17.400 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 1/A, € 89.600,00 (prezzo base) ed € 67.200,00 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 2, ed € 42.000,00 (prezzo base) € 31.500,00 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 7 l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed 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 ad euro € 46.875,00 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 1, € 17.400 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 1/A, € 67.200,00 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 2, ed € 31.500,00 (prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ ) per il Lotto 7, 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.

Per la misura minima del rialzo si fa rinvio al prospetto indicato nell'ordinanza di vendita per la vendita con modalità cartacea.

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.

#### IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, 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 che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà versare gli importi a titolo di imposta di registro, imposta catastale ed ipotecaria, nella misura prevista dalla legge, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato come per legge che il delegato avrà cura di comunicare all'aggiudicatario anche per le vie brevi.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI:

- 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 indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene determinata ai sensi dell'art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015 tanto a titolo di compenso per il delegato che di spese.

\*\*

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella relazione dell'esperto, sicchè dovrà darsene menzione nell'offerta d'acquisto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, servitù attive e passive e comunque libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per la trascrizione di sequestro conservativo trascritto in data 14/05/1992 - Registro Particolare 15193 Registro Generale 20733 (in data successiva al pignoramento e dunque non opponibile) e comunque oggetto di statuizione di revocazione annotata in data 23/01/2017 (la trascrizione del sequestro è meramente cartolare).

\*\*

Per qualsiasi chiarimento ed informazione gli interessati possono contattare lo scrivente ai numeri 095.2883527 ed al n. 333.5418621 e comunque al fine di presentare le richieste di visione dei beni pignorati dovranno formulare istanza tramite il sistema dedicato sul portale pubblico delle vendite.

Caltagirone, 20/7/2024

Il professionista delegato

Avv. Vincenzo Alba