



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**Procedura iscritta al n. 14/1986 R.G.E. a cui è riunita la procedura
esecutiva iscritta al n. 5/1987 R.G.E.**

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. **Lorenzo Mastrandrea**, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita giusta ordinanza resa dal G.E. Dr. M. Lo Truglio in data 27.03.2007 nonché successiva ordinanza di modifica ed integrazione resa in data 05.01.2018 dal G.E. Dott.ssa A. M. P. Cavallaro e successiva proroga del 30.01.2024,

AVVISA

che il giorno **29 novembre 2024** alle ore **17.00** procederà presso il suo Studio Legale sito in Caltagirone, viale Mario Milazzo n. 36, all'esame delle offerte di acquisto per la **vendita senza incanto**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del seguente bene immobile:

1° LOTTO: edificio urbano in Mazzarrone, angolo via Carlo Linneo e via Bellassai, costituito da locale deposito allo stato rustico al piano terra, con accesso da via Bellassai n. 18, mq. 112,00; da un appartamento per civile abitazione sito al piano terra rispetto alla via Carlo Linneo ed al 1° piano rispetto alla via Bellassai, con accesso da via Carlo Linneo n. 27, vani quattro + cucina, wc, terrazzino e giardino di pertinenza, mq. 118,00; da un locale magazzino - garage con accesso da via Carlo Linneo n. 29, mq. 40,00. Censiti rispettivamente al N.C.E.U. di Mazzarrone, fg. 309, partt. 1260 sub. 4, 1260 sub. 1, classe energetica "G", e 1260 sub. 2, classe

energetica "C" . Prezzo base **€ 40.704,00**. Rilancio minimo € 500,00.

La vendita ha per oggetto il sopra indicato bene immobile, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in relazione alla normativa introdotta con legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, e, comunque, per come più dettagliatamente descritto nelle perizie di stima a firma del geom. Michelangelo Pace, allegate al fascicolo della procedura esecutiva, che dovranno essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

► Ognuno tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per la vendita senza incanto degli immobili sopra descritti.

► **Le offerte di acquisto senza incanto** dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato alla vendita, presso il suo studio sito in Caltagirone, viale Mario Milazzo n. 36, **entro le ore 12.00 del 28 novembre 2024, giorno precedente la data fissata per la vendita.**

► All'esterno della busta verranno annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

► L'offerente dovrà presentare una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

► Se l'offerente è coniugato e 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.

► In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, la dichiarazione dovrà contenere i dati di quello, tra questi, che abbia la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

► La dichiarazione, a pena di inefficacia, dovrà, altresì, contenere: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; il tempo e modo di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 gg.; l'espressa dichiarazione di avere preso visione delle perizie di stima; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

► All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente o valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (*ad. es.* procura speciale o certificato camerale).

► La medesima busta dovrà 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.

► **L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base;** riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione.

► La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile (artt. 571 c.p.c. e ss.) e non è efficace se perviene oltre il termine sopra specificato, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'ordinanza e nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione a mezzo

assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato

Avv. Lorenzo Mastrandrea, in misura non inferiore al decimo del prezzo

proposto.

► L'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 co. 3 c.p.c.

Il giorno **29 novembre 2024 alle ore 17,00**, data di esame delle offerte, si

procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro

che si dichiarano offerenti.

In presenza di una sola offerta, essa sarà senz'altro accolta qualora pari o

superiore al prezzo base dell'immobile stabilito in ordinanza di vendita e nel

presente avviso. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base ma

comunque non inferiore al 75 % del prezzo base si procederà ai sensi dell'art.

572, 3° comma c.p.c.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ex

art. 573 c.p.c. **Rilancio come sopra indicato.** Il bene verrà aggiudicato a chi

avrà effettuato il rilancio più alto.

Entro 120 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 ulteriori

spese necessarie per la registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto

conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione

ai sensi dell'art. 586 c.p.c. oltre ad altre eventuali occorrente (circa il 15% del

prezzo finale di aggiudicazione definitiva).

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

eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio Legale in Caltagirone

viale Mario Milazzo n. 36, al quale ci si potrà rivolgere, previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo dell'esecuzione e/o le relazioni di consulenza tecnica d'ufficio.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni consultare i siti internet www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it oppure rivolgersi al sottoscritto professionista delegato Avv. Lorenzo Mastrandrea, viale Mario Milazzo n. 36, 95041 Caltagirone (CT), tel./fax 0933.22421, e-mail dominus@studiolegalemastrandrea.it, pec_mail@pec.studiolegalemastrandrea.it.

Caltagirone li 13 settembre 2024

Il professionista delegato

Avv. Lorenzo Mastrandrea