

Procedura civile n. 1064/2010

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE CIVILE

ILL.MO GIUDICE DOTT.SSA CINZIA CATTORETTI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA DI BENE IMMOBILE

L'Avv. Catia Puliafito, con studio a Caltagirone Via Mazzini n°26 Scala C I piano quale custode e professionista delegata ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice civile Dott.ssa Cattoretti Cinzia, giusta ordinanza di vendita con delega con modalità sincrona mista del 25.11.2022,

AVVISA

che il giorno **19.12.2024** alle ore **16.00** presso il suo studio sito a Caltagirone Via Mazzini 26 Scala C I piano procederà all'esame delle offerte di acquisto per la vendita senza incanto nelle modalità della sincrona mista nella Procedura sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto, del seguente Lotto:

- **Immobile sito a Niscemi Via Guido Rossa s.n. identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Niscemi al Foglio 50, Particella 241 sub. 2 – piano terra e 1° piano, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 238,60.**

L'immobile presenta la Classe energetica "F" come da attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Gianfranco Di Pietro.

Prezzo base: € 44.437,50

La vendita ha ad oggetto l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa introdotta con la Legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive.

Il bene immobile è dettagliatamente descritto nella perizia di stima, redatta dal Consulente tecnico d'Ufficio Geom. Francesco De Maria con allegati, depositata presso lo studio del sottoscritto professionista nonché consultabile presso i siti internet: portalevenditepubbliche@giustizia.it www.astegiudiziarie.it; www.giustizia.catania.it; www.tribunalecaltagirone.it.

Si tratta di un appartamento, con annesso vano carretteria, occupa metà di una villetta bifamiliare e fa parte di un complesso di case economiche e popolari realizzato alla fine degli anni 60 dallo IACP di Caltanissetta. E' del tipo duplex: piano terra, zona giorno e primo piano, zona notte.

Ha una superficie utile calpestabile di circa 121 mq, la costruzione è in muratura con solai di calpestio e di copertura in latero-cemento.

L'immobile è abitato, in buono stato di conservazione sia al suo interno che nei prospetti, è esposto ad ovest, nord ed est, ricade in zona “**B1- tessuti urbani completati e/o in via di completamento del Piano Regolatore generale vigente del Comune di Niscemi**”.

L'immobile presenta delle difformità rispetto alla Concessione Edilizia che consistono in:

A) Piano terra

Il vano carreteria, che aveva accesso esclusivamente dall'esterno mediante saracinesca, è stato reso comunicante con l'appartamento mediante la realizzazione di una porta e gradini per superare il dislivello esistente tra appartamento e carreteria, nello stesso è stato realizzato un WC ed un ingresso- disimpegno.

L'accesso dall'esterno è stato ridimensionato e la saracinesca sostituita con una porta ad anta, anche la finestra è stata ridimensionata.

Nel prospetto est sono state ridimensionate due finestre, una porta e sostituiti gli infissi, nel prospetto ovest è stata realizzata una piccola finestra con infisso.

L'unico vano cucina-soggiorno-pranzo è stato suddiviso in tre distinti vani, mediante il restringimento delle aperture di passaggio e la formazione di aperture interne con porte.

Tale modifica interna non comporta aumento di superficie utile e potrebbe essere condonabile.

La scala di accesso al primo piano era stata separata dal vano con una parete in cartongesso.

Dai controlli preventivi eseguiti con relazione del 23.03.2023 emergeva una difformità della planimetria rispetto allo stato dei luoghi, per come attestato nella consulenza tecnica, elemento ostativo alla vendita all'asta.

Per tale motivo il Giudice anticipava l'udienza già fissata per **il 18.12.2023 al 15.05.2023.**

Parte attrice, quale parte diligente, all'udienza del 15.05.2023 preposta all'esame dei rilievi del custode e delegato alla vendita, assumeva l'impegno di procedere agli incombeni necessari volti alla sistemazione della planimetria catastale.

All'udienza del 10.07.2023 il procuratore degli attori esibiva e depositava relazione del tecnico incaricato che attestava l'avvenuta divisione dell'immobile in due unità attraverso una tramezzatura con un pannello in cartongesso sul vano scala e l'apertura di una porta tra la cucina al Piano terra e il vano carreteria, rilevando che, prima di procedere all'aggiornamento catastale, occorresse rimettere in pristino stato l'immobile, stante che le difformità, già rilevate dal ctu, ostacolavano la vendita competitiva.

Il Giudice, pertanto, ordinava che parte diligente procedesse all'eliminazione della parete, in assenza disponeva che il custode, Avv. Catia Puliafito, provvedesse a tale incombenza con l'ausilio di manovalanza e relative spese a carico della massa.

Tale parete è stata abbattuta in data 11.10.2023 sotto la vigilanza del custode, il provvedimento del 10.07.2023 è stato adempiuto ed è stata eliminata la tramezzatura ostativa all'aggiornamento della planimetria catastale e funzionale alla vendita del cespite.

La planimetria catastale è stata aggiornata al Catasto Fabbricati – Ufficio Provinciale di Caltanissetta-Prot. CL0055278 30/10/2023.

b) Primo piano

Sul prospetto est è stata ridimensionata la porta e sul balcone è stata realizzata una parete in coibentato con finestra e copertura.

L'appartamento e l'annessa carretteria sono difformi alla concessione edilizia a suo tempo rilasciata dal Comune di Niscemi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Offerta Analogica/Cartacea

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere depositata entro le ore **12.00** del **18.12.2024** presso lo studio dell' Avv. Catia Puliafito, sito a Caltagirone Via Mazzini 26 Scala C.

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;
- in caso di minore, 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 del giudice tutelare;
- 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;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, **pena l'inefficacia dell'offerta stessa**, entro le **ore 12,00 del 18.12.2024** 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, 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 nella sua qualità**, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

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

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta, parimenti se è pari o superiore al prezzo ridotto del 25%, ossia

Lotto 1: € 33.328,13

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..

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate oltre la scadenza del termine, od inferiori, per quanto attiene il Lotto ad € 33.328,13.

In caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta, con un rilancio minimo di € 500,00, **trattandosi di Lotto il cui valore è inferiore ad euro 50.000,00, e nel termine massimo, per il rilancio, di tre minuti.**

Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il bene va aggiudicato 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 stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposta ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Nell'ipotesi ricorra l'applicabilità di cui all'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario dovrà pagare direttamente al delegato, 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.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, 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'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base.

Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art.55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

Ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15

giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

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 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 Giudice al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario

Nel caso in cui il creditore fondiario non formuli l'istanza e/o non depositi la nota riepilogativa del credito nei termini indicati, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c..

Il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc.

Offerta Telematica

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **ore 12.00 del 18.12.2024** mediante l'invio all'indirizzo di PEC 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 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, ossia € 33.328,13 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 94V08985 83910 008001014840** con la seguente causale: **PROC. CIVILE 1064/2010** seguito dal numero e dall'anno del Procedimento 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 un'altra 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.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE 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 del giudice tutelare;
- 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 € **33.328,13** presentate entro le ore **12.00 del 18.12.2024** 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 € **33.328,13**, prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

-Se l'unica offerta è pari o superiore a € **44.437,50**, la stessa è senz'altro accolta, se il prezzo offerto è compreso tra € **44.437,50** e € **33.328,13**, l'offerta è accolta salvo che:

1- non siano state presentate istanze di assegnazione,

2- il delegato non 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.

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.

Rilancio minimo- € 500,00

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad Euro **33.328,13** 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.

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.

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.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del Decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto

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 così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, o dal cancelliere o dal Giudice, sono eseguite dal professionista delegato Avv. Catia Puliafito presso il suo studio sito a Caltagirone Via Mazzini 26 Scala C I piano, al quale ci si potrà rivolgere nei giorni dal Lunedì al Venerdì di ogni settimana dalle ore 16.30 alle ore 20.00, previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo e/o la relazione di consulenza tecnica d'ufficio da parte degli aventi diritto.

Per ulteriori più dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet: portalevenditepubbliche@giustizia.it; www.astegiudiziarie.it www.giustizia.catania.it; www.tribunalecaltagirone.it o rivolgersi al professionista delegato e custode Avv. Catia Puliafito, Via Mazzini 26 Scala C I° piano, 95041 Caltagirone Tel e Fax. 0933/22540 e-mail: catiapuliafito@gmail.com; studiopuliafito@pec.

Caltagirone lì 09.10.2024

Il professionista delegato e custode

Avv. Catia Puliafito