

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
SEZIONE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Procedura iscritta al n. 94/2007 reg. gen. es.

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. **Maria Paola Dieli**, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Caltagirone giusta ordinanza resa in data 14.10.2014 nonché successiva ordinanza di modifica ed integrazione delle modalità di vendita resa in data 19.04.2017 ed ulteriore del 28.12.2023,

AVVISA

che il giorno **16 gennaio 2025** alle ore **18.00** procederà presso il suo Studio Legale sito in Caltagirone Via Vittorio Emanuele Orlando n. 22 scala A - angolo Viale Autonomia n. 165 scala A, all'esame delle offerte di acquisto per la **vendita senza incanto**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei seguenti beni nei corrispondenti numeri di lotti indicati:

Lotto 1) immobile sito in territorio di Mineo, via Roccovè nn. 27, 29 e 31 censito al N.C.E.U. al foglio 98 part. 197 sub 5 (cat. C/3), Classe energetica "C", e corte part. 369 (seminativo cl. 2 superficie mq. 44) piano terra adibito a laboratorio di panificazione della superficie complessiva di mq. 81,00. Prezzo base € 11.533,00. Rilancio minimo € 500,00.

Lotto 2) appartamento per civile abitazione sito in territorio di Mineo, via Roccovè nn. 27, 29 e 31. primo piano, censito al N.C.E.U. al foglio 98, part. 197 sub. 6 della superficie di mq. 95,00, cat. A/3, composto da tre vani, Classe energetica "G". Prezzo base € 11.272,00. Rilancio minimo € 500,00.

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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 descritti nelle perizie di stima a firma del Dott. Agronomo Maurizio Polizzi nonché integrazione e redazione APE a firma Geom. Giovanni Salonia, 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 sui beni.

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 Via Vittorio Emanuele Orlando n. 22 scala A/angolo Viale Autonomia n. 165 scala A, **entro le ore 12.00 del 15 gennaio 2025, 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. Maria Paola Dieli, 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 **16 GENNAIO 2025 alle ore 18,00**, data di esame delle offerte, si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per i singoli lotti.

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 per ciascun lotto si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ex art. 573 c.p.c. **Rilancio come sopra indicato per ogni singolo lotto.** I beni verranno aggiudicati 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). Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito di 120 giorni dall'aggiudicazione determinerà la revoca della aggiudicazione e l'incameramento della cauzione ex art. 587 c.p.c. Si avvisa che il termine di gg 120 per il versamento del saldo prezzo non beneficia della sospensione feriale dei termini processuali.

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 Via Vittorio Emanuele Orlando n. 22 scala A/angolo Viale Autonomia n. 165 scala A, 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.astegindiziarie.it.

www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it oppure rivolgersi al sottoscritto professionista delegato Avv. Maria Paola Dieli, Via Vittorio Emanuele Orlando n. 22 scala A/angolo Viale Autonomia n. 165 scala A, 95041 Caltagirone (CT), tel./fax 0933.352432, e-mail studiolegalemagnanodieli@gmail.com, pec maria.dieli@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

Caltagirone li 05 OTTOBRE 2024

Il professionista delegato

Avv. Maria Paola Dieli