



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
SEZIONE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Procedura iscritta al n. 97/2007 reg. gen. es.

AVVISO DI VENDITA

L'avv. **Giovanni Magnano**, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita giusta ordinanza del 29.05.2010 resa dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Rossana Taverna, successiva ordinanza a modifica ed integrazione resa dal G.E. Dott. Alessandro d'Altilia in data 03.06.2016, nonché ulteriori ad integrazione e modifica rese dal G.E. Dott.ssa Agata Cavallaro nel maggio 2018, 22.03.2021 e 24.01.2023,

AVVISA

che il giorno **15 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) appartamento in Mazzarrone, piano rialzato, Via Vittorio Emanuele n. 8, N.C.E.U. al fg. 312, part. 842, sub. 1. Classe energetica E, e vano garage mq. 94, cat. C/6, Via Dierna, piano terra, N.C.E.U. al fg. 312, part. 842, sub. 3. Prezzo base d'asta € **10.468,50**. Rilancio minimo € 500,00;

Lotto 2) appartamento in Mazzarrone, piani primo e secondo, Via Vittorio Emanuele n. 8, N.C.E.U. al fg. 312, part. 842, sub. 2. Classe energetica E. Prezzo base d'asta € **13.747,00**. Rilancio minimo € 500,00;

Lotto 5) tratto di terreno in agro di Mazzarrone, vigneto cultivar Vittoria, contrada Mazzarronello, ha 1.87.34, in catasto al fg. 14, part. 230 (*prendere visione del certificato di destinazione urbanistica allegato alla produzione pubblicata su Aste giudiziarie on line*). Prezzo base d'asta € **11.278,13**. 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 nella perizia di stima a firma del dott. Gesualdo Incarbone, allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale 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 18.00 del 14.01.2025**, giorno precedente la data fissata per la vendita senza incanto.
- ▶ 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. Giovanni Magnano, 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 **15 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 occorrenze (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 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.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it oppure rivolgersi al sottoscritto professionista delegato Avv. Giovanni Magnano, 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 giovanni.magnano@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

Caltagirone lì 7 ottobre 2024

*Il professionista delegato
f.to avv. Giovanni Magnano*