

Avv. Romina Di Bernardo
Viale Europa n.2
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.1944256
e-mail: rominadibernardo@tiscali.it
pec: avv.rominadibernardo@pec.it

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE - SEZIONE ESECUZIONI

- AVVISO VI VENDITA -

Procedura di Espropriazione Immobiliare n. 140/2011 R.G.E

L'avv. Romina Di Bernardo, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita giusta ordinanza resa dal G.E. in data 31.12.2012 e successive modifiche e integrazioni del 19.06.2017 e del 18.3.2021

AVVISA

che il giorno **20 DICEMBRE 2024, alle ore 12:00** procederà presso il suo Studio Legale sito in Caltagirone, Viale Europa n. 2, all'esame delle offerte di acquisto, con gara in caso di più offerenti, per la **vendita senza incanto**, nella procedura sopra specificata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del seguente bene immobile, in UNICO LOTTO:

locale deposito al piano interrato, con guardiola, ufficio, due servizi igienici e ripostiglio sotto rampa, complessivamente esteso mq 1119, sito in Caltagirone, posto ad angolo tra la via S. Foti e la via G. Crescimanno, con accesso dal civico 35 della via Gaetano Crescimanno, facente parte dell'edificio condominiale denominato "Condominio Anna", censito al N.C.E.U. del Comune di Caltagirone fg. 108, part. 215, sub 28, cat. C/2 cl.8;

Prezzo base € 147.920,00 -al netto dei costi di sanatoria- (prezzo così determinato, come disposto in ordinanza, per la riduzione di $\frac{1}{4}$ rispetto al precedente prezzo di € 197.227,00); offerta minima non inferiore ad € 110.940,00, pari al 75% del prezzo base;

in caso di gara il rilancio minimo previsto è di euro € 1000,00, tempo massimo per il rilancio tre minuti.

Avv. Romina Di Bernardo
Viale Europa n.2
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.1944256
e-mail: rominadibernardo@tiscali.it
pec: avv.rominadibernardo@pec.it

Condizioni della vendita

La vendita ha per oggetto il sopra indicato bene immobile (in piena proprietà), nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive; le opere insistenti sull'immobile sono in parte difformi, e il costo per la pratica di sanatoria, pari ad € 2.000,00 come approssimativamente quantificato da CTU del 31.10.2012 (cfr pag. 24), è stato già detratto dal prezzo base.

Si precisa che l'immobile *de quo*, seppur accatastato, presenta difformità rispetto alla planimetria catastale, sanabili con un costo indicativamente stimato in CTU in € 500,00 (importo anch'esso detratto dal prezzo base);

Al prezzo base, va aggiunto anche l'importo di € 1248,59 per spese rifacimento facciate e ballatoi .

L'immobile non è soggetto alla certificazione energetica, per espressa previsione di legge, trattandosi di "deposito".

Si rinvia, in ogni caso, alla più dettagliata descrizione del medesimo di cui alla perizia di stima del 31.10.2012, (e successiva integrazione del 22.12.2017) a firma del Dott.Ing. Anita Astuto, allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultata dall'eventuale 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per la vendita senza incanto dell'immobile pignorato sopra descritto, personalmente o a

Avv. Romina Di Bernardo
Viale Europa n.2
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.1944256
e-mail: rominadibernardo@tiscali.it
pec: avv.rominadibernardo@pec.it

mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Le offerte di acquisto senza incanto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato alla vendita, presso il suo Studio Legale di cui sopra, entro le **ore 12:00 del 19 DICEMBRE 2024**, 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 e residenza 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, dovranno essere indicati anche il regime patrimoniale prescelto e i dati del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale.

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, essa dovrà recare l'indicazione di quello, tra questi, che abbia la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi inclusa la Partita Iva/ Codice Fiscale accludendone fotocopia,

Avv. Romina Di Bernardo
Viale Europa n.2
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.1944256
e-mail: rominadibernardo@tiscali.it
pec: avv.rominadibernardo@pec.it

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.

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, del tempo e modo di pagamento del prezzo, l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima; ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia di valido documento d'identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ad offrire in nome e per conto di persone fisiche o giuridiche (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.

La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto sono regolate dal codice di procedura civile (artt. 571 e ss. c.p.c.); l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra specificato, se è inferiore di oltre un quarto del prezzo base stabilito nell'ordinanza e/o nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato Romina Di Bernardo, in misura non inferiore al decimo (1/10) del prezzo proposto, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

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

Avv. Romina Di Bernardo
Viale Europa n.2
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.1944256
e-mail: rominadibernardo@tiscali.it
pec: avv.rominadibernardo@pec.it

L'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto all'art. 571 comma 3 c.p.c..

Il giorno **20.12.2024**, alle ore **12:00** data stabilita per l'esame delle offerte, si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

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**, ed il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Entro centoventi giorni (120gg) dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo dovrà versare sul conto corrente bancario intestato alla Procedura e vincolato all'ordine del Giudice, 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 eventuali occorrenze (circa il 20% del prezzo finale di aggiudicazione definitiva).

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria) sarà disposto ex art. 587 cpc la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Si specifica, altresì, qualora il procedimento si basi su credito fondiario,

Avv. Romina Di Bernardo
Viale Europa n.2
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.1944256
e-mail: rominadibernardo@tiscali.it
pec: avv.rominadibernardo@pec.it

che, ai sensi dell'art.41, commi 5 e 6 D.Lgs.1993 n. 385 l'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 cpc ovvero dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Ove l'aggiudicatario o l'assegnatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta di subentrare nel contratto di finanziamento, dovrà, ai sensi dell'art.41, comma 4 del D.lgs n. 385/93, versare direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento nel termine stabilito sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c., il trasferimento del bene espropriato e il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

Il sottoscritto professionista delegato, ancora

DA' ATTO ED AVVISA CHE

tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal G.E., sono eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio Legale in Caltagirone, viale Europa n. 2;

presso lo Studio Legale del professionista delegato, nei giorni di lunedì e giovedì -dalle ore 17,00 alle ore 19,00- previa intesa telefonica, i creditori potranno consultare gli atti del fascicolo dell'esecuzione mentre gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la

Avv. Romina Di Bernardo
Viale Europa n.2
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.1944256
e-mail: rominadibernardo@tiscali.it
pec: avv.rominadibernardo@pec.it

copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nelle relazioni peritali e dei relativi allegati e documenti dell'ordinanza di vendita.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge in materia.

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, gli elaborati peritali e relativi allegati saranno consultabili per almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui siti www.giustiziacatania.it www.astegiudiziarie.it www.tribunalecaltagirone.it

Il suddetto avviso sarà consultabile anche sui siti www.casa.it, idealista.it e www.bakeca.it

Per ulteriori e dettagliate informazioni rivolgersi al professionista delegato, Avv. Romina Di Bernardo viale Europa n. 2 - 95041- Caltagirone - CT, Tel./fax: 0933.1944256 E-mail: rominadibernardo@tiscali.it avv.rominadibernardo@pec.it

Caltagirone, 10.10.2024

Il professionista delegato

Avv. Romina Di Bernardo



