

Avv. Gionata Virga
Via Mario Milazzo n.140 - 95041 CALTAGIRONE (CT)
Tel. 0933.1963803 - Cell. 329.2242032
Via Vittorio Veneto n. 221 GRAMMICHELE
e.mail:avv.virga1@libero.it
Pec:gionatamaria.virga @cert.ordineavvocaticaltagirone.it

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. DOTT.SSA CAVALLARO AGATA MARIA PATRIZIA

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 110/2016 R.G.Es. promossa da UNICREDIT S.P.A.

(5^ VENDITA SENZA INCANTO)

Si rende noto che il giorno **15/01/2025 alle ore 17:00**, l'Avv. Gionata Maria Virga, quale professionista delegato alla vendita con ordinanza del 04/04/2018, procederà presso il suo studio legale sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 140, all'esame delle offerte di acquisto per la vendita senza incanto, nella procedura sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova i seguenti beni pignorati:

LOTTO UNICO

***Tipologia:* Immobile sito nel Comune di Caltagirone in via Pentolai n. 120/122/122B, piano T-1, iscritto al NCEU foglio 87 particella 4838, sub. 19 (ex subalterni 6,7 e 14) cat. A/4 di classe 5, vani 6,5 e rendita catastale € 177,92, classe energetica E,**

Prezzo base: € 12.317,70.

Offerta minima: € 9.238,28, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00.

La vendita ha per oggetto il sopra indicato bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e più dettagliatamente descritti nella perizia di stima, redatta dall'Ing. Rossella Interlandi, con allegati, depositata presso lo studio del sottoscritto professionista nonché consultabile presso il sito internet:www.astegiudiziarie.it;www.tribunalecaltagirone.it,
www.giustizia.catania.it, *Il portale delle vendite pubbliche*; "Rete Aste Real Estate"; www.casa.it; www.idealista.it www.bakeca.it.

- 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.

- 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, in particolare, dovrà 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, accludendovi 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 offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice tutelare;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto;
- assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato "Avv. Gionata Maria Virga" della somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

L'offerta deve essere depositata in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, al professionista delegato entro le ore **12,00** del **14/01/2025** presso il suo studio legale in Caltagirone Via Mario Milazzo n. 140, 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 dell'Esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

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, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto.

Il giorno **15/01/2025** alle **ore 17:00** si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per i lotti cui si riferiscono le offerte e si procederà al loro esame.

-In caso di unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procederà ad aggiudicazione ad unico offerente;

- In caso di unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si procederà alla vendita quando si reputa 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.;

- In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente;

Le offerte in aumento sull'offerta più alta, nel caso in cui vengano presentate più offerte, tutte efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (tempo massimo 3 minuti) seguiranno un rilancio minimo pari a:

- **rilancio minimo € 500,00 per il LOTTO UNICO** *Tipologia: Immobile sito nel Comune di Caltagirone in via Pentolai n. 120/122/122B, piano T-1, iscritto al NCEU foglio 87 particella 4838, sub. 19 (ex subalterni 6,7 e 14) cat. A/4 di classe 5, vani 6,5 e rendita catastale € 177,92, classe energetica E, al prezzo base d'asta di € 12.317,70, offerta minima: € 9.238,28, pari al 75% del prezzo base allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente, secondo quanto statuito nell'ordinanza integrativa del G.E. del 04/04/2018.*

- In caso di mancata adesione alla gara il professionista delegato aggiudicherà il bene a favore del maggiore offerente allorché ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una

nuova vendita; in presenza 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.

- Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

- Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è restituita.

L'aggiudicatario dovrà versare entro 120 giorni dall'aggiudicazione il residuo prezzo mediante assegno circolare intestato a: "TRIBUNALE DI CALTGIRONE PROC. ES. N. 110/2016"; nell'ipotesi ricorrano giustificati motivi adeguatamente esplicitati si potrà dare luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Si avvisa che, in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, sarà disposta ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Nell'ipotesi di credito fondiario, ai sensi dell'art. 55 R.D. 16.07.1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore, nei termini di 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, mediante bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione. Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun lotto purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva 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 si applicheranno le sanzioni di cui al predetto articolo.

Nell'ipotesi di cui al 4° comma dell'art. 41 D.lgs. 385/93, espropriazione di crediti fondiari, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario nei sessanta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'immobile aggiudicato a Suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata, entro sessanta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in conto corrente intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi del comma 5° dell'art. 41 Dlgs. 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.

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 al delegato incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudiziali. Egli è tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudiziali. Alla comunicazione della sottoscrizione del Decreto di Trasferimento, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle spese a lui spettanti. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo del saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza

dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato Avv. Gionata Maria Virga, presso il suo studio legale in Caltagirone, Via Mario Milazzo n. 140, il mercoledì di ogni settimana dalle ore 17,00 alle ore 20,00 previa intesa telefonica al 3292242032, per consultare il fascicolo dell'esecuzione 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: www.astegiudiziarie.it, Il portale vendite pubbliche o rivolgersi al professionista delegato Avv. Gionata Maria Virga, Via Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone (CT) Tel. 0933.1963803 - Cell. 3292242032.

Per gli ulteriori adempimenti si fa riferimento alle norme di legge in materia.

Caltagirone, lì 22/10/2024

Il professionista
Avv. Gionata Maria Virga