

TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE

- Sezione Esecuzioni -

Esecuzione immobiliare n 50/2018 R.G.E.

(G.E.: Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro)

(Professionista Delegato: Avv. Salvatore Saita)

AVVISO TERZA VENDITA IMMOBILIARE SINCRONA MISTA

L'Avvocato Salvatore Saita, con studio in Caltagirone Via Madonna Della Via n. 161/A, pec salvatore.saita@cert.ordineavvocaticaltagirone.it Tel / Fax 093356472 Cell. 3386329663, delegato alla vendita nella procedura sopra indicata, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltagirone del 12/07/2021, A V V I S A

che giorno 12 Giugno 2025, alle ore 12,00, procederà alla vendita telematica sincrona mista e pertanto procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile:

**Lotto unico: -) Fabbricato – rimessa o autorimessa in Palagonia, censito al catasto fabbricati del Comune di Palagonia al fg. 23 part. 495 sub 3 categoria C/6, classe 3, consistenza mq 17, superficie catastale mq 17, rendita € 42,14, Via Umbria n. 35 P.T. (corrispondente al civico 18); -) Fabbricato – Abitazione in Palagonia, censito al catasto fabbricati del comune di Palagonia al fg. 23 part. 495 sub 4 e part. 496 (graffate), categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale totale mq 95, totale escluse arre scoperte mq. 89, rendita € 139,44 Via Umbria n. 37 e 39 P. T – 1 – 2. (corrispondente al civico 16).
Prezzo base € 20.327,00**

Offerta Minima Prezzo base ridotto del 25% pari ad € 15.246,00

Cauzione 10% prezzo offerto ; In caso di gara rilancio minimo € 500,00.

Data scadenza presentazione offerte 11 Giugno 2025 ore 12.

La vendita ha per oggetto il lotto unico comprendente gli immobili sopra descritti nella consistenza e stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano anche in relazione alle normative vigenti in materia edilizia e con ogni accessione, pertinenza e servitù attive e passive come risultante dai titoli di provenienza e come dettagliatamente descritti nella perizia di stima e relativi allegati depositati nel fascicolo della procedura esecutiva e pubblicata unitamente al presente avviso, della quale l'offerente dovrà dichiarare di avere preso visione ed alla quale si fa espresso rinvio.

Immobile attualmente abitato dai debitori.

Attestato di prestazione energetica G

Gli offerenti con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che formuleranno l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo sia in via telematica sia di presenza.

MODALITA' CARTACEA: Gli offerenti devono presentare dichiarazione in bollo che, a pena di inefficacia, deve contenere: l'indicazione del bene e della somma che si offre per l'acquisto; termine saldo prezzo (massimo 120 giorni) e modo del pagamento prezzo e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; copia documento d'identità e codice fiscale dell'offerente (se coniugato in regime di comunione beni, anche quelli del coniuge); dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Se l'offerente agisce in rappresentanza di altro soggetto, dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante poteri e legittimazione (procura speciale, certificazione camerale, atto di nomina; autorizzazione Giudice Tutelare).

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti e deve essere indicato chi, tra essi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base sopra indicato.

L'offerta è irrevocabile ed è inefficace se il prezzo offerto è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base e se l'offerente non deposita, contestualmente, cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a " Proc. Es. Imm. N. 50/2018 Trib. Caltagirone ".La validità e l'efficacia dell'offerta sono regolate dagli artt.571 e segg. C.p.c.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base 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.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, presso lo studio del sottoscritto in Caltagirone Via Madonna Della Via n. 161/A, in busta chiusa contenente anche l'assegno circolare per cauzione, fotocopia dello stesso avanti e retro in unica facciata, fotocopia della carta di identità e del codice fiscale, **entro e non oltre le h. 12,00 del giorno 11 Giugno 2025** ed egli -o suo delegato - provvederà a sigillarla e ad apporre le annotazioni come da Ordinanza del G.E.

Giorno 12 Giugno 2025, h.12.00, presso lo studio del sottoscritto sopra indicato, si procederà all'esame delle offerte pervenute, ammettendo solo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene oggetto della vendita.

MODALITA' TELEMATICA. Le offerte telematiche devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12 del giorno 11 Giugno 2025 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

utilizzando esclusivamente il modello precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> secondo le modalità e prescrizioni indicate nel manuale utente.

L'offerta dovrà, comunque, contenere tutte le indicazioni sopra descritte per la presentazione con modalità cartacea.

Il versamento della cauzione va effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura avente IBAN IT14A0503683910CC0431284705 con la seguente causale " PROC. ES. IMM. Trib. Caltagirone RGE n. 50/2018 " ed indicando un " nome di fantasia ". Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine per la presentazione delle offerte, 11/06/2025 ore 12 e ciò ai fini della validità della offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Va inoltre indicato l'IBAN del conto dal quale si è provveduto al bonifico della cauzione al fine di procedere alla eventuale restituzione della stessa nel caso di mancata aggiudicazione.

MODALITA' DI VENDITA. Se vi sono più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, offerte in aumento minimo € 500,00.

Subito dopo la apertura delle buste, cartacee e telematiche, alle operazioni di vendita ed alla gara eventuale parteciperanno tutti i richiedenti le cui offerte saranno state ritenute valide. Presenti personalmente avanti il delegato coloro che hanno presentato offerta cartacea e tramite connessione telematica con le modalità indicate nel manuale utente, coloro che hanno presentato offerta telematica. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.

Per quanto non espressamente previsto valgono le norme di cui agli artt. 576 e segg. c.p.c.

Qualora nella offerta non sia indicato un termine inferiore, entro 120 gg. dall'aggiudicazione l'aggiudicatario definitivo depositerà al sottoscritto professionista delegato -a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati " Proc. Es. n. 50/2018 Trib. Caltagirone " o mediante bonifico sul conto corrente bancario avente IBAN IT14A0503683910CC0431284705 la differenza del prezzo di aggiudicazione oltre il 15% dell'importo finale di aggiudicazione definitiva per spese, salvo conguaglio.

Il mancato versamento della differenza prezzo e delle spese entro il termine sopra indicato comporterà la revoca della aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata.

Registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale dell'immobile quota spese e onorario vendita ed ogni altro adempimento ed onere saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività, ex artt.571 e segg. c.p.c., che devono essere compiute in cancelleria o dal cancelliere o davanti il G.E. o dallo stesso, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato.

Per quant'altro si rimanda alle norme del cpc che regolamentano la vendita ed alla ordinanza di vendita emessa dal Giudice della esecuzione in data 12/07/2021 allegata al fascicolo processuale e pubblicata unicamente al presente avviso.

Per ulteriori informazioni o per visionare atti e documenti dell'esecuzione consultare: www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it e www.astegiudiziarie.it o rivolgersi, anche per visitare l'immobile, al sottoscritto, delegato alla vendita, dal Lunedì al venerdì dalle ore 17.00 alle ore 20,00 presso lo studio dello stesso in Caltagirone Via Madonna Della Via n. 161/A tel. 0933/56472 - 3386329663; Fax 0933/56472; E-Mail avv.saitas@tiscali.it .

Caltagirone 04/03/2025.

Il Professionista Delegato - Avv. Salvatore Saita