

**Studio Legale Associato
Avvocati Vento & Privitera**
Sede legale: Via Madonna della Via n. 161/A – 95041 Caltagirone (CT)
Tel/Fax: 0933/1960699
e-mail: vpavvocatiassociati@gmail.com
C.F. e P. IVA: 05421700872

Tribunale Civile di Caltagirone – Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO VI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva di espropriazione immobiliare n. 98/2012

R.G.ES.IMM.

G.E.: dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro.

L'Avvocato **GIUSEPPA PRIVITERA**, con studio in Caltagirone, Via

Madonna della Via n. 161/A, tel/fax: 0933/1960699 n. cell:

3475872806, e-mail: vpavvocatiassociati@gmail.com, pec:

giuseppa.privitera@pec.ordineavvocaticatania.it, vista l'ordinanza del

15-18.09.2015 e successive integrazioni, di cui l'ultima del 12.01.2023

con cui sono state delegate le operazioni di vendita del compendio

pignorato relativo alla intestata procedura

COMUNICA

Che ai sensi dell'art. 591 bis C.p.c., procederà in data **14 MAGGIO**

2025 alle ore 17:00, presso il proprio studio in Caltagirone, Via

Madonna della Via n. 161/A, all'esame delle offerte di acquisto per la

vendita senza incanto, con gara nel caso di presenza di più offerenti,

nella intestata procedura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

del seguente bene immobile:

Unità immobiliare sita nel Comune di Caltagirone in via Barletta n.34

al piano terra di un fabbricato avente la destinazione d'uso di

abitazione di tipo rurale, regolarmente censita al N.C.E.U. del

Comune di Caltagirone alla partita 1002707, foglio 87, particella 255,

sub 1, categoria A/6, classe 3, consistenza 2,5 vani, del valore

complessivo di € 4.058,43, offerta minima € 3.043,82 APE classe

energetica G, con rilancio minimo in aumento di € 500,00.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

L'immobile sopra indicato viene posto in vendita al prezzo base indicato con offerta minima che si intenderà valida qualora costituisca il 75% del prezzo base d'asta, e comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in relazione alla normativa introdotta con la legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù passive ed attive.

Si rinvia, ad ogni modo, alla descrizione dettagliata del medesimo effettuata nella perizia tecnica e di stima allegata al fascicolo d'ufficio della intestata procedura a firma dell'Ing. Ignazio Giandinoto, nonché alla perizia integrativa del 26.07.2018 sempre da quest'ultimo redatta e consultabile presso i seguenti siti internet: www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it e www.astegiudiziarie.it.

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del bene immobile pignorato;

l'offerente dovrà presentare presso lo studio legale del professionista delegato, entro le **ore 12:00 del giorno 13 MAGGIO 2025** offerta di acquisto senza incanto, in regola con il bollo, contenente - a pena di inefficacia - l'indicazione del prezzo che si intende offrire, del tempo e del modo del pagamento nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; ciò unitamente a copia di valido documento di identità di chi presenta l'offerta e, qualora necessario, valida documentazione che comprovi la legittimazione ad offrire in nome e per conto di persone giuridiche o persone fisiche (certificato camerale

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | o procura speciale); | |
| | 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 dovrà contenere in particolare: | |
| | -il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e | |
| | residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona | |
| | coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle | |
| | generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di | |
| | identificazione e del tesserino del codice fiscale; | |
| | -nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i | |
| | dati identificativi, inclusa la Partita Iva/Codice Fiscale, accludendone | |
| | 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; | |
| | - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre | |
| | un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato. | |
| | Se l'offerente è persona minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta | |
| | dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice | |
| | Tutelare; | |
| | In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicata | |
| | la persona tra tutti questi che avrà la facoltà di formulare eventuali | |
| | offerte in aumento; | |
| | La validità e l'efficacia delle offerte sono regolate dal Codice di | |
| | Procedura Civile agli artt. 571 e segg.. | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | <p>Ai sensi dell'art. 571 C.p.c., l'offerta presentata si intende irrevocabile,</p> | |
| | <p>salvo i casi di cui all'art. 571 comma 3 C.p.c., ed essa non sarà</p> | |
| | <p>considerata efficace se: l'offerente non presta cauzione, a mezzo di</p> | |
| | <p>assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato</p> | |
| | <p>(“Proc. Esec. Imm. n. 98/2012 Tribunale di Caltagirone”) ed avente</p> | |
| | <p>un importo pari al 10% del prezzo offerto, se il prezzo offerto è inferiore</p> | |
| | <p>alla offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta, o se l'offerta</p> | |
| | <p>previene oltre il termine stabilito dall'avviso.</p> | |
| | <p>L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa, all'esterno della quale,</p> | |
| | <p>al momento del deposito saranno annotati – a cura del professionista</p> | |
| | <p>delegato o di persona delegata ad hoc - il nome, previa identificazione,</p> | |
| | <p>di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice</p> | |
| | <p>dell'Esecuzione, quello del professionista delegato ai sensi dell'art. 591</p> | |
| | <p>bis C.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte;</p> | |
| | <p>L'assegno circolare per la cauzione, avente un importo pari al 10% del</p> | |
| | <p>prezzo offerto, non trasferibile intestato al professionista delegato</p> | |
| | <p>(“Proc. Esec. Imm. n. 98/2012 Tribunale di Caltagirone”) dovrà</p> | |
| | <p>essere inserito, unitamente a fotocopia dello stesso e del retro su unica</p> | |
| | <p>facciata, all'interno di tale busta che, al momento del deposito, sarà</p> | |
| | <p>sigillata idoneamente dal sottoscritto professionista delegato o dal suo</p> | |
| | <p>delegato ad hoc; le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame</p> | |
| | <p>delle offerte alla presenza degli offerenti;</p> | |
| | <p>Il giorno stabilito per l'esame delle offerte, 14 Maggio 2025 ore 17:00,</p> | |
| | <p>si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza</p> | |
| | <p>di coloro i quali si dichiarano offerenti per il lotto cui si riferiscono le</p> | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | offerte e si procederà al loro esame; | |
| | In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà sicuramente accolta; | |
| | In caso di offerta unica inferiore al prezzo base d'asta che comunque sia pari almeno al 75% del prezzo base d'asta, si procederà ai sensi dell'art. 572 C.p.c.; | |
| | se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita 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. | |
| | In caso di pluralità di offerte valide si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con offerte minime al rialzo di € 500,00 ed un termine massimo per il rilancio di tre minuti; il lotto verrà aggiudicato a colui il quale avrà effettuato il rilancio più alto. | |
| | Se la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il lotto verrà aggiudicato a colui il quale avrà effettuato l'offerta più alta, allorquando si ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; | |
| | In caso di più offerte di pari importo, il lotto verrà aggiudicato a colui il quale avrà effettuato l'offerta per primo. | |
| | Ai fini dell'individuazione della migliore offerta e della conseguente aggiudicazione 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 stessa. | |
| | | |

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente. | |
| | Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, depositerà al professionista delegato la somma residua offerta a mezzo di assegno circolare intestato al medesimo (“Proc. Esec. Imm. n. 98/2012 Tribunale di Caltagirone”) che verrà depositato sul conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto bancario; quando dovessero ricorrere giustificati motivi, purché adeguatamente esplicitati, potrà darsi luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi. | |
| | Nello stesso termine l'aggiudicatario provvederà al deposito, mediante titolo separato, di fondo spese dell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento di tutte le tasse e le imposte e gli oneri che sono dovuti dall'aggiudicatario. | |
| | L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 C.p.c., e, pertanto, verrà revocata l'aggiudicazione e perderà la cauzione versata che verrà incamerata a titolo di multa. | |
| | CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO | |
| | Si specifica 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 | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 C.p.c., e, pertanto, | |
| | verrà revocata l'aggiudicazione e perderà la cauzione versata. | |
| | L'immobile in oggetto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in | |
| | cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la Legge n. 47/85 | |
| | e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e | |
| | passive e che il trasferimento del bene espropriato avverrà con | |
| | l'emanazione del decreto di trasferimento previsto dall'art. 586 C.p.c.. | |
| | Si evidenzia che, sono poste a carico dell'aggiudicatario o | |
| | dell'assegnatario gli importi occorrenti per l'esecuzione delle formalità | |
| | di registrazione, trascrizione e voltura catastale e ad avvenuta | |
| | comunicazione del decreto di trasferimento, il professionista delegato | |
| | comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e | |
| | delle altre spese a suo carico. | |
| | Il professionista delegato provvederà all'espletamento delle formalità | |
| | di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni | |
| | ipotecarie, conseguenti al decreto pronunciato dal Giudice | |
| | dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 C.p.c., precisando, sin d'ora, che | |
| | tutti gli importi occorrenti per tali attività - borsuali e compensi - | |
| | saranno a carico della procedura. | |
| | Si avvisa che, a norma degli artt. 571 e segg. C.p.c., tutte le attività che | |
| | dovrebbero essere compiute in cancelleria o dal Giudice | |
| | dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato Avvocato | |
| | Giuseppa Privitera presso il proprio studio legale in Caltagirone, Via | |
| | Madonna della Via n. 161/A, alla quale ci si potrà rivolgere prendendo | |
| | appuntamento per la consultazione degli elaborati peritali di CTU | |
| | | |

