

TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 107/1989 R.G.E.

G.E. Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro.

Professionista Delegato: Avv. Massimiliano Albergamo

AVVISO DI VENDITA

Si rende noto che il giorno 12.09.2024, alle ore 18.00, l'Avv. Massimiliano Albergamo, quale professionista delegato alle vendite dal G.E.- Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro- giusta ordinanza del 17.02.2023, procederà presso il proprio Studio Legale sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 140, all'esame delle offerte di acquisto per la vendita dei seguenti beni immobili:

Lotto 1:

Fabbricato sito in Mazzarrone, a due elevazioni, costituito da un appartamento di un vano al piano terra con ingresso su via Tommaso Campanella n. 13, da un ampio vano a piano terra con ingresso su via P. Umberto n. 140 ed un appartamento di 5 vani ed accessori al primo piano con ingresso su via Campanella n. 13, identificati al NCEU del Comune di Mazzarrone alla partita 14271, foglio 309, part. 1678, sub. 3, 4 e 5, P.B. € 40.854,55=; offerta minima 75% P.B., € 30.641,00= rilancio minimo € 500,00=

Lotto 2

Terreno residuo sito nel Comune di Mazzarrone identificato al foglio 309, part. 1550, mq. 293 e part. 1551, mq. 296, con annesso fabbricato rurale.
La zona in cui insistono le due porzioni è classificata come "B", con

possibilità edificatoria di mc 5 su mq con altezza di ml 11 e distanza minima tra pareti finestrate di ml 10,00, (cfr. CTU Geom. Tommaso Platania, pag.13), P.B. € 4.902,29, =; offerta minima 75% P.B., € 3676,72, rilancio minimo € 500,00=

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trovano e più dettagliatamente descritti nella perizia di stima e relativi allegati a firma del Geom. Tommaso Platania, allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che va visionata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'eventuale esistenza di pesi e/o oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'offerta minima non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base.

L'offerente e/o gli offerenti devono presentare, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, una dichiarazione in regola con il bollo, contenente a pena di inefficacia l'indicazione del prezzo, del tempo e modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre che la copia di un valido documento d'identità e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso 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 domenicali 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 coniugata il regime patrimoniale prescelto, con l'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;

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto rispetto al prezzo base;

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dal codice di procedura civile (artt. 571 c.p.c. e ss.) e l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato, Avv. Massimiliano Albergamo, con l'indicazione del numero della procedura esecutiva, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

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

L'offerta deve essere depositata al professionista delegato, entro le ore 12.00 del giorno 11.09.2024, presso il proprio Studio sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n. 140, in busta con all'interno: la dichiarazione di offerta irrevocabile contenente gli elementi sopra indicati; la copia del documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta; i documenti comprovanti gli eventuali poteri rappresentativi; l'assegno circolare da depositare a titolo di cauzione, all'esterno della busta sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato, la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte. Il professionista delegato, o un suo delegato *ad hoc*, ricevuta la busta provvederà al suo idoneo sigillo al momento del deposito.

Il giorno 12.09.2024, alle ore 18.00, data stabilita per l'esame delle offerte, presso lo studio del sottoscritto delegato, 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 caso di unica offerta, pari al 75% del prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, si procederà all'aggiudicazione ad unico offerente,

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

- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, dei modi, e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

- in presenza di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

- 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.

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

L'aggiudicatario dovrà versare entro 120 giorni dall'aggiudicazione il residuo prezzo mediante assegno circolare intestato al professionista delegato, Avv. Massimiliano Albergamo, con l'indicazione del numero della procedura esecutiva, nell'ipotesi ricorrano giustificati motivi adeguatamente esplicitati si potrà dare luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito sarà disposta- ex art.587 c.p.c.- la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

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

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 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, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e 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 purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di $\frac{2}{5}$ al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai $\frac{3}{5}$ del relativo prezzo 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 dei 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 dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, spese ed accessori, in difetto di

che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art.587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata, entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi dell'art. 41, commi 5 e 6 D. Lgs.1993 n.385, ogni aggiudicatario può subentrare, senza autorizzazione del G.E. nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro 15gg dal decreto previsto dall'art.574 c.p.c., ovvero dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di più 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.

Alla comunicazione della sottoscrizione del decreto di trasferimento, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle spese a lui spettante.

L'immobile viene venduto 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, pertinenza e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'art.586 c.p.c. 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 adesso eseguite dal professionista delegato

presso il proprio Studio, sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo, n. 140, al quale ci si potrà rivolgere nei giorni di Lunedì e Giovedì, dalle ore 17.00, alle ore 19.30, previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo dell'esecuzione e/o la relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

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 o delle domande di partecipazione all'incanto sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.giustizia.catania.it, o rivolgersi al professionista delegato nonché custode, Avv. Massimiliano Albergamo, Viale Mario Milazzo n. 140, 95041 Caltagirone, tel. 093324002,-, 0933362220, cell. 3338572647, email: albergamo@virgilio.it, pec: massimiliano.albergamo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it.

Caltagirone, li 17.05.2024

Il professionista delegato dal G.E.

Avv. Massimiliano Albergamo