TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI

Procedura iscritta al n. 21/2022 reg. gen. es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

L'**Avv. Maria Paola Dieli,** professionista delegato allo svolgimento delle operazioni di vendita nominato dal Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Caltagirone Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro giusta ordinanza resa all'esito dell'udienza del 18.11.2024,

AVVISA

che il giorno **21 GENNAIO 2027** alle ore **18.00** presso il proprio studio sito in Caltagirone, Via Vittorio Emanuele Orlando n. 22, scala B, si procederà alla vendita senza incanto **in forma telematica sincrona mista**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del seguente bene:

LOTTO UNICO composto da:

A) Unità edilizia sita in Scordia Via Moravia n. 10, p.T. NCEU fg.11 part. 1223 sub. 1 cat. A/3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 108, rendita € 227,24, **c**oefficiente prestazione energetica "G" (abitazione);

B) Unità edilizia sita in Scordia Via Moravia n. 10, p.T. NCEU fg. 11 part. 1223 sub. 2 cat. C/2, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 24, rendita € 59,86 (deposito);

Prezzo base complessivo, al netto delle spese di messa in pristino e/o conformità catastale, **€ 11.066,10. Rilancio minimo € 500,00.**

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano in relazione alla normativa introdotta con legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e

passive, e, comunque, per come più dettagliatamente descritti nella perizia di stima a firma dell' Ing. Salvatore Contraffatto, allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultata dall'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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate in via telematica o cartacea.

OFFERTA CARTACEA

► Gli interessati dovranno depositare offerta di acquisto presso lo studio del sottoscritto sito in Caltagirone alla via Vittorio Emanuele Orlando n. 22/angolo Viale Autonomia n. 165, scala B, piano 1°, entro e non oltre le **ore 12.00 del 20 GENNAIO 2027,** data antecedente a quella prevista per la vendita.

► 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 di € 16,00, contenente: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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 e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda apposita dichiarazione ex art. 179 cod. civ.;

► 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, la dichiarazione dovrà contenere i dati di quello, tra questi, che abbia la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

► 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; il tempo e modo di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 gg.; l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

► All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente o valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (*ad. es.* procura speciale o certificato camerale).

► La medesima busta dovrà contenere l'assegno circolare non trasferibile intestato a Avv. M. P. Dieli prof. Del. Proc. 21/2022 r.g.e. Il professionista delegato, o il suo delegato *ad hoc*, ricevuta la busta provvederà al suo idoneo sigillo al momento del deposito.

► L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione.

► La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile (artt. 571 c.p.c. e ss.) e non è efficace se perviene oltre il termine sopra specificato, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'ordinanza e nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

► L'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 co. 3 c.p.c.

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

OFFERTA TELEMATICA

► L'offerta telematica di acquisto deve pervenire dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o ente) entro le ore **12.00 del giorno 20 GENNAIO 2027**, giorno precedente all'esperimento di vendita, tramite il portale ministeriale all'indirizzo pec offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it secondo le prescrizioni del dm. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 dm 32/2015.

► Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono accedere al portale http://venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali, una volta prestato il consenso l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta indicando l'indirizzo di posta elettronica di cui deve essere in possesso.

Il presentatore dell'offerta potrà, poi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà

obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio.

► L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore oltre un quarto del prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite o in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

► Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedura, IBAN: IT61Q0898583910008001017014, con la seguente causale: Proc. Es. Imm. n. 21/2022 R.G.E., con indicato un "*nome di fantasia*".

► Il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito sul conto è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

► L'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore PEC ministeriale genera la ricevuta completa di avvenuta consegna.

► L'offerta dovrà, a pena di inammissibilità, essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e dovrà essere trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata.

►L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale).

► All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- ricevuta attestante avvenuto bonifico bancario sul conto della procedura;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (prima casa e/o prezzo valore);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda apposita dichiarazione ex art. 179 cod. civ.;

- l'offerta potrà essere presentata da un avvocato per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

- se l'offerente è una società o una persona giuridica, copia di visura camerale o certificato di iscrizione al registro delle imprese, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

► Il giorno **21 GENNAIO 2027** alle ore **18.00**, si procederà all'esame delle offerte.

► Coloro che hanno depositato offerta cartacea o analogica partecipano alle operazioni di vendita comparendo davanti al sottoscritto Professionista delegato presso lo studio sito in Caltagirone sopra specificato.

► Coloro che hanno depositato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (Aste Giudiziarie inlinea s.p.a.- Astetelematiche), accedendo alla stessa con le credenziali loro trasmesse dal gestore almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita.

► L'esame delle offerte e lo svolgimento della eventuale gara avverrà tramite il portale. Le buste telematiche e quelle cartacee verranno aperte dal sottoscritto professionista delegato il **21 GENNAIO 2027 ore 18.00**.

► Nel caso di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra tutti gli

offerenti ed, a tal fine, le offerte cartacee ed i rilanci formulati dagli offerenti comparsi verranno riportati sul Portale del gestore della vendita al fine di renderle visibili agli offerenti in modalità telematica.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente a partecipare alla gara. Ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Non è consentito l'inserimento di importi decimali.

► I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura.

► Nel caso di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, aggiudica il bene;

- se l'offerta è inferiore al prezzo base ma pari all'**offerta minima pari al (75% del prezzo base)**, aggiudica il bene all'offerente, salvo che non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e le spese di trasferimento. Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 agosto.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni consultare i siti internet: www.astegiudiziarie.it, Portale delle Vendite Pubbliche, oppure rivolgersi al sottoscritto Professionista delegato Avv. Maria Paola Dieli, Via Vittorio Emanuele Orlando n. 22/angolo Viale Autonomia n. 165 scala B, piano 1°, 95041 Caltagirone (CT), tel. 0933.334639, e-mail studiolegalemagnanodieli@gmail.com, pec maria.dieli@cert.ordineavvocaticaltagirone.it.

Caltagirone lì 10 NOVEMBRE 2026 *Il Professionista delegato*

Avv. Maria Paola Dieli