AVV. SALVINA CAMPISI
VIA OMERO N.32/A
95046 PALAGONIA
TEL. FAX 0957951701
Cell. 3203082530
e-mail: campisi.ben@gmail.com
PEC:salvinabenedetta.campisi@
cert.ordineavvocaticaltagirone.it,

TRIBUNALE Dl CALTAGIRONE

-Sezione Esecuzioni Immobiliari-

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 75/2019

G.E.: Dott.ssa Agata Maria Patrizia Cavallaro

AVVISO Dl VENDITA N.4 TELEMATICA SINCRONA MISTA

L' Avv. Salvina Benedetta Campisi, Professionista Delegata alla vendita nominata dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, Dott.ssa Agata Maria Patrizia Cavallaro, con ordinanza del 01.02.2021, nominata delegata alla vendita, giusto provvedimento datato 18.06.2021, nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 75/2019 R.G.E. presso l'intestato Tribunale

AVVISA

che il giorno 23/02/2027 alle ore 12.00, presso lo studio legale sito in Palagonia via Omero n.32/A, piano primo, nel rispetto della prefata ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, al cui contenuto si fa esplicito richiamo, il seguente bene immobile:

LOTTO UNICO: Fondi rustici siti in agro di Licodia Eubea, contrada Camilla censiti al N.C.T. al foglio 73 Part. 56 – 81 – 99 – 102 – 103 - 109 – 119 e 192 estesi complessivamente di Ha 1.03.60.

L'indirizzo colturale, in gran parte, è quello viticolo per la produzione di uve da tavole della cultivar "Italia". Il suddetto vigneto occupa la superficie delle particelle 9 –109 – 56 - parte della 119 192 – 102 e 103 per una totale estensione di Ha.2.00.51; mentre, la particella 81 e parte della particella 119 per ha. 0. 70.60 la superficie del suolo agrario è destinata a pascolo. La complessiva superfice del corpo aziendale risulta di Ha. 2.71.11.

PREZZO BASE: **€ 16.875,00.**

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTA MINIMA: **€ 12.657,00**, pari al 75% del prezzo base.

RIALZO MINIMO: € 500,00, termine massimo per rilancio 3 minuti.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

DISPONIBILITA' DEL BENE: l'immobile è attualmente occupato dalla società affittuaria .

Il predetto bene è descritto nella perizia redatta dal CTU nominato, depositata nella Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Caltagirone, consultabile, congiuntamente all'Ordinanza di vendita, alle Linee Guida e al presente Avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it: www.giustizia.catania.it; www.tribunalecaltagirone.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate in via cartacea o telematica secondo le seguenti modalità:

A. MODALITA' CARTACEA EX ART. 571 C.P.C.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 12:00 del giorno 22.02.2027,** presso lo studio suindicato sito in Palagonia Via Omero n.32/A piano primo, offerta d'acquisto in busta chiusa all'esterno della quale dovranno essere annotati, a cura del Professionista Delegato, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome del Professionista Delegato, data e ora del deposito e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerente deve presentare al Professionista Delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e delle modalità di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

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 in particolare 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, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare;

- 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 indicato nel presente avviso;
- il numero della procedura esecutiva e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- modalità e termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Qualora l'offerente voglia avvalersi di eventuali benefici fiscali previsti dalle varie normative relative all'acquisto degli immobili, dovrà farne espressa dichiarazione nell'offerta depositata e, in caso di successiva aggiudicazione, dovrà produrre nei medesimi termini previsti per il deposito del saldo prezzo, idonea certificazione di sussistenza dei requisiti per usufruire delle agevolazioni fiscali invocate.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nella circoscrizione del Tribunale di Caltagirone. In mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale ex artt. 582 c.p.c. e 174 disp.att.c.p.c..

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore **12:00 del 22.02.2027**, giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa, con le modalità sopra descritte.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a "**Proc. Es. Imm. in persona del Prof. Del. Avv. Campisi n. 75/2019** R**.G.E. Trib. di Caltagirone**", nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

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

Ai sensi dell'art. 571, primo comma c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto del compendio pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..

L'offerta è irrevocabile, salvo le ipotesi di cui all'art. 571, comma 3, c.p.c..

La validità e l'efficacia dell'offerta è disciplinata dalle norme del codice di procedura civile, in particolare, si precisa che l'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine di presentazione stabilito nel presente avviso;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza e come sopra determinato;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Nel giorno fissato per la vendita il Professionista Delegato provvederà all'apertura delle buste e delibererà sulle offerte presentate ammettendo la presenza, previa identificazione, di coloro che si dichiarano offerenti

per i beni cui si riferiscono le offerte e si procederà al loro esame. Se il prezzo offerto è pari o superiore al valore dell' immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto 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, gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta con rilancio minuto di € 500,00, termine massimo per il rilancio tre (3) minuti.

Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato è autorizzato dal G.E. ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso 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 stessa.

Il prezzo, detratta la cauzione, dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione, quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere adeguatamente esplicitati, potrà darsi luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi.

Si precisa che entro il suddetto termine, centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione, dovranno essere versati anche gli importi occorrenti per borsuali e compensi dovuti per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché, per l'espletamento delle ulteriori formalità ex art. 586 c.p.c., quali imposte di registro e iva, se dovuta, tutte a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto ex art. 587 C.P.C. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

B. MODALITA' TELEMATICA EX ART. 173 quinquies disp.att.c.p.c.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro **le ore 12:00 del giorno precedente all'esperimento della vendita,** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it secondo le prescrizioni del D.M. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015, entro tale data e ora, pertanto dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente 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.

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 al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M.

32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre 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 del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile;

- se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Entro tale data e ora, pertanto dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva le cui coordinate sono**: IBAN: IT 41 I 02008 84101 000106227131, con la seguente causale: Proc. Es. Imm. n. 75/2019 Tribunale di Caltagirone con indicato "offerta vendita, lotto unico e un nome di fantasia"**.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi l) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA.

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) 1a descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento di trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

All'offerta dovranno essere allegati:

1) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
2) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
3) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
4) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
5) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
6) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
7) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso, vale a dire, € **16.875,00,** comunque pari o superiori **ad €12.657,00** (prezzo base ridotto del 25%), presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10%del prezzo offerto.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del suddetto termine, od inferiori ad **€ 12.657,00** (prezzo base ridotto del 25%), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di unica offerta, se essa è pari o superiore al prezzo base d'asta, **€ 12.657,00,** 1a stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso **tra € 16.875,00 (prezzo base) ed € 12.657,00 (**prezzo base diminuito di 1/4), l'offerta è accolta salvo che:

1) non siano state presentate istanze di assegnazione;
2) il Delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

In caso di presenza di più offerte, gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

La misura minima di rialzo è pari ad € 500,00.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta, ma comunque pari o superiore **€ 12.657,00** (prezzo base diminuito di 1/4), non si farà luogo alla vendita qualora il Delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Il Delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

All'esito della gara in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Professionista Delegato al soggetto offerente.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall' offerente per il versamento della cauzione.

Per quanto non espressamente previsto, ove compatibili, si rinvia alle modalità stabilite per la vendita non telematica.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista Delegato con

assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato.
Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

Il termine gode della sospensione feriale dal I al 31 agosto.

L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo. L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata, già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

****

Laddove ricorra l'ipotesi ex art. 55 R.D. 16/7/1905 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 sul bene purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure 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 prefato D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.
Laddove ricorra l'ipotesi prevista dall' art. 41, comma 5, del D. Lgs. 385/93 (T.U.I.B.), l' 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, paghi 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. .

In caso di istanza ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario, laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal 5 ^{0} comma, medesimo articolo, il creditore stesso dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione dalla quale risulti 1a somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c., che il Delegato dovrà attentamente verificare, provvedendo a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelli della custodia e quelle relative alle spese legali del procedente qualora diverso dal fondiario, nonché per l'eventuale definitiva liberazione dell'immobile, ove tale attività sia ancora da compiere).

Il Delegato, dietro visto autorizzatorio del G.E., comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà invece essere versata alla procedura; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ovvero documento contabile equipollente.

Nel caso in cui il creditore fondiario non formuli l'istanza e/o non depositi la nota riepilogativa del credito nei termini indicati, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c..

****

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dalla relazione estimativa a firma del nominato CTU e depositata agli atti della procedura, anche in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e al T.U. di cui al D.P.R. n. 380/2001 e le loro successive modifiche ed integrazioni, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione dei pignoramenti di competenza della procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo che il bene risulti al momento della vendita legittimamente detenuto dall'occupante.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti 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 presso lo studio legale previamente indicato.

Il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 c.p.c..

****

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, ci si potrà rivolgere al Professionista Delegato, Avv.Salvina Benedetta Campisi, presso lo studio ai suindicati recapiti, per la consultazione della relazione di stima ed allegati.

E', altresì, possibile visionare l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la perizia sui siti internet: www.astegiudiziarie.it; www.giustizia.catania.it; www.tribunalecaltagirone.it.

L'annuncio di vendita sarà pubblicato sui siti internet: casa.it; idealista.it; kijiji.it., “Rete Aste Real Estate” di astegiudiziarie.it .

La partecipazione all’incanto presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di vendita, della relazione di consulenza tecnica d’ufficio, dell’avviso di vendita e di tutti gli atti di causa, ai quali si rimanda per quanto non espressamente indicato nel presente avviso. .

Caltagirone, 20.11.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Salvina Benedetta Campisi