

AVVISO DI 8° TENTATIVO DI VENDITA

237/2008 R.G. C.

l'Avv. Salvatore ARANCIO, con Studio in Caltagirone, Via Madonna della Via n.161/A, iscritto al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati presso il Tribunale di Caltagirone, quale professionista delegato alla vendita dal Tribunale di Caltagirone, Avv.to Flora DOMICOLI, giusta ordinanza del 30/aprile/2015, e successive ordinanze del 12/03/2018, del 13/11/2020 e del 16/02/2022, a firma del Tribunale di Caltagirone, Dott.ssa Agata Patrizia Maria CAVALLARO, e con provvedimento del 17/06/2026 con cui è stata disposta l'ottava vendita dell'immobile sotto meglio descritto

AVVISA

che in data **6/novembre/2026 (venerdì)** alle ore 17.30 presso il proprio Studio sito in Caltagirone Via Madonna della Via n.161/A procederà all'esame delle offerte di acquisto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, così individuato, ed al seguente prezzo base;

termine per il deposito delle offerte **5/novembre/2026 (giovedì)** alle ore 17.30, presso il proprio Studio sito in Caltagirone Via Madonna della Via n.161/A scala A, terzo piano:

lotto unico:

a) abitazione in villino sita in Caltagirone c.da Regalseme censita al N.C.E.U. al foglio 105 part.540 cat.A/7, cl.1, vani 7,0, R.C. €.451,90 piano rialzato e primo;

n. _____

Pag. 1

	b) terreno sito in Caltagirone censito al N.C.T. al foglio 105 particella 448	
	seminativo, cl.3, R.D. €7,65, R.A., €1,89 di are 18.30;	
	- Prezzo base d'asta, dopo la diminuzione per il tentativo €38.917,96;	
	- Offerta minima il 75% del prezzo a base d'asta, €29.188,48;	
	- Minima offerta in aumento in caso di gara €500,00;	
	- Valore di Stima €123.300,00;	
	- A.P.E. "G"	
	- Saldo del prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto ad interruzione feriale	
	- Iban CC intestato alla procedura IT62C0623083910000015633023	
	la vendita ha per oggetto l'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è dettagliatamente descritto nella perizia di stima redatta dal CTU, Geom. Michelangelo PACE, consultabile o presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Caltagirone ovvero presso il sito internet www.astegiudiziarie.it ;	
	oltre il prezzo di acquisto l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari al 20% del prezzo stesso, salvo restituzioni e conguagli per il costo delle formalità e voltura a carico dell'aggiudicatario.	
	"L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del 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 non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra	
	n. _____ Pag. 2	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	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 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;	
	- 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 sotto indicato.	
	L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia	
	dell'offerta stessa, entro le ore 17,30 del giorno precedente quello fissato per	
	l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del	
	professionista il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede	
	al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato ai	
	sensi dell'articolo 591-bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è	
	n. _____	
	Pag. 3	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve	
	essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame	
	delle offerte alla presenza degli offerenti.	
	La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare	
	pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista	
	delegato, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata. In caso di	
	mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente".	
	d) fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine sub b), l'eventuale	
	comparizione degli offerenti avanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per	
	la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c., secondo le previsioni delle	
	lettere e) ed f) che seguono;	
	e) avvisa che se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito	
	nell'ordinanza di vendita la stessa 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.;	
	f) avvisa che in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno	
	immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta (euro 500,00 trattandosi	
	di lotti il cui valore è inferiore o uguale ad euro 50.000,00); termine massimo	
	per il rilancio tre minuti; che se la gara non avrà luogo per mancanza di	
	adesione degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice 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; che in	
	n. _____	
	Pag. 4	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	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;	
	g) avvisa che il prezzo 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;	
	il termine per il saldo del prezzo non gode del periodo di sospensione feriale	
	dei termini, per come stabilito dalla Suprema Corte di Cassazione;	
	h) avvisa, altresì, che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel	
	termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto ex art. 587 cpc.	
	la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;	
	i) specifica che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c.,	
	devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, o dal cancelliere o	
	dal Giudice sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio	
	ovvero nel luogo da esso indicato;	
	l) evidenzia che l'indice di prestazione energetica del fabbricato soggetto alla	
	normativa di certificazione energetica è "G";	
	m) precisa che – laddove ricorra l'ipotesi – ai sensi dell'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,	
	n. _____ Pag. 5	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con i mezzi consentiti dalla	
	legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e	
	spese. L'eventuale differenza soddisfatto l'Istituto sarà versato entro trenta	
	giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato	
	al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice. Ai sensi dell'art. 61 del	
	citato decreto ogni aggiudicatario potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante	
	profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento 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 ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni	
	di cui al predetto articolo;	
	n) precisa che ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni 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 paghino 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	
	n. _____ Pag. 6	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	5° comma, medesimo articolo, il creditore stesso dovrà depositare nota	
	riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione	
	dalla quale risulti la 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	
	nonché per l'eventuale definitiva liberazione dell'immobile, ove tale attività sia	
	ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura (in misura	
	comunque cautelativamente non inferiore al 20% del prezzo) il delegato, e	
	dietro visto autorizzatorio del GE, 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, l'indicazione da parte del professionista delegato	
	all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le	
	spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca	
	dell'incarico ricevuto.	
	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..	
n. _____	Pag. 7	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009		

avvisa, inoltre, che 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, pertinenze e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) 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 non gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- 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;	
	- 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):	
	Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. C.P.C, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice istruttore sono eseguite dal professionista delegato Avv. Salvatore ARANCIO presso il proprio Studio Legale in Caltagirone, Via Madonna della Via n.161/A, al quale ci si potrà rivolgere nei giorni dal lunedì al venerdì di ogni settimana dalle ore 17.30 alle ore 20.00, previa intesa telefonica, per consultare il fascicolo dell'esecuzione e/o la relazione di consulenza d'ufficio da parte degli aventi diritto (cell. 3397094926).	
	Il testo integrale dell'ordinanza per la determinazioni delle modalità di vendita, che saranno seguite nella procedura è disponibile, o presso la Cancelleria del Tribunale di Caltagirone, ovvero sul sito www.astegiudiziarie.it ; in caso di discordanza tra il presente avviso di vendita e l'ordinanza per le determinazioni delle modalità di vendita sarà quest'ultima a fare fede.	
	Per ulteriori dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it o rivolgersi al professionista nonché custode delegato Avv. Salvatore ARANCIO Via Madonna della Via n.161/A, 95041	
n. _____	Pag. 9	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

Caltagirone (CT) cell. 3397094926, e.mail Avv.arancio@gmail.com, pec

avv.arancio@kalatpec.it,

Caltagirone, 13/luglio/2026

Avv. Salvatore ARANCIO

n. _____

Pag. 10

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009