

Avv. Salvatore Arancio

Via Madonna della Via 161/A
95041 - Caltagirone (CT)

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI

SESTO TENTATIVO DI VENDITA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

(QUARTO TENTATIVO PER IL LOTTO N.2)

N.67/00 R.G.ES.

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 ai sensi dell'art.591 *bis* C.P.C. dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.^r Antongiulio MAGGIORE, giusta ordinanza del 12/LUGLIO/2008 con cui è stata disposta la vendita degli immobili sotto meglio descritti, e giusta ordinanza integrativa del Tribunale di Caltagirone, datata 01/06/2018, Dott.^{ssa} A.M. Patrizia CAVALLARO, nella stessa ordinanza veniva stabilito che per il secondo lotto si sarebbe trattato, stante la modifica del prezzo, del primo tentativo di vendita, poi andato deserto, pertanto per il lotto n.2 si tratta del quarto tentativo di vendita;

AVVISA

che in data 13/GIUGNO/2025 (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 o delle istanze di partecipazione all'incanto per la vendita nella procedura sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili pignorati in numero due lotti, così individuati:

1) Appartamento sito in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n.169, piano sesto in catasto al fg.108, part.419 sub 23 cat.A/2, cl.4 al prezzo base, ridotto come per legge in caso di quinta vendita, di

prezzo base € .61.889,06 (Euro sessantunomilaottocentoottantanove/06);

offerta minima €.46.416,80 (Euro quarantaseimilaquattrocentosedici/80);

rialzo minimo €.800,00 (Euro ottocento/00);

classe energetica "F",

valore di stima €.195.600,00 (Euro centonovantacinquemilaseicento,00);

Cauzione del 10% del prezzo offerto;

Fondo spese 20% del prezzo di aggiudicazione;

Immobile non occupato;

2) Appartamento sito in Caltagirone, Via San Domenico Savio n.13, piano 5°, in catasto al fg.108 part.796, sub 37, cat. A/3, cl.7, v.c. 2.5 si chiarisce e ripete che per questo lotto si tratta, stante la modifica del prezzo per come da ordinanza del 01/06/2018, del quarto tentativo di vendita

prezzo base €.13.078,12 (Euro tredicimilasettantotto/12);

offerta minima €.9.808,59 (Euro novemilaottocentotto/59);

rialzo minimo €.500,00 (Euro cinquecento/00);

classe energetica "F",

valore di stima €.31.000,00 (Euro trentunomila/00);

Cauzione del 10% del prezzo offerto;

Fondo spese 20% del prezzo di aggiudicazione;

Immobile non occupato;

Il termine per il versamento del prezzo non è soggetto a sospensione feriale dei termini per come da decisione della Corte di Cassazione;

la vendita ha per oggetto gli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Giuseppe MATTIA depositata presso lo Studio del sottoscritto professionista nonché consultabile presso il sito internet www.astegiudiziarie.it; ed inoltre si chiarisce che l'Avv. Salvatore ARANCIO è anche custode degli immobili in oggetto.

L'offerente e/o gli offerenti devono presentare, presso lo Studio del sottoscritto professionista una dichiarazione in regola con il bollo, che deve contenere, a pena di inefficacia:

- a) indicazione della somma offerta in pagamento;
- b) tempo e modo del pagamento;
- c) l'indicazione del lotto per cui l'offerta è proposta;
- d) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- e) copia di un valido documento di identità dell'offerente;
- f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegata documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (es. procura speciale, certificato camerale, certificato registro delle imprese, atto di nomina);
- g) in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuale offerte in aumento;

si segnale che l'offerta è irrevocabile, nei modi e nei limiti previsti dall'art.571 C.P.C..

La validità e l'efficacia dell'offerta è regolamentata dal codice di procedura civile (art.571 C.P.C. e ss.).

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato Avv. Salvatore ARANCIO, **in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.**

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa al professionista delegato **entro le ore 17.30 del giorno 12/giugno/2025 (giovedì)** presso il proprio Studio Legale in Caltagirone Via Madonna della Via n.161/A in uno con l'assegno circolare per cauzione ed il professionista ricevente od un suo delegato *ad hoc* provvederà ad annotare il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito;

l'assegno per cauzione dovrà essere inserito nella busta che lo stesso professionista delegato sigillerà idoneamente al momento del deposito.

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

Viene fissata, per il giorno 13/giugno/2025, h.17.30 (Venerdì), giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, la comparizione degli offerenti avanti a sé, sempre presso lo Studio del sottoscritto professionista, in Caltagirone Via Madonna della Via n.161/A, scala "a" terzo piano, 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; ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferisce le offerte in esame.

a norma dell'art.573 Lett. e) **si 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.;

a norma dell'art.573 Lett. f) **si avvisa che** che in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara

sull'offerta più alta (rilancio minuto: euro 500,00 per i lotti il cui valore è per l'odierno tentativo di vendita inferiore o uguale ad euro 50.000,00; euro 800,00 per i lotti il cui valore è superiore ad euro 50.000,00 ma è inferiore ad euro 100.000,00; euro 1.000,00 per i lotti il cui valore è superiore o uguale ad euro 100.000,00 ma è inferiore ad euro 150.000,00; euro 1.500,00 per i lotti il cui valore è superiore o uguale ad euro 150.000,00 ma è inferiore ad euro 200.000,00; euro 2.000,00 per i lotti di valore pari o superiore ad euro 200.000,00 ma inferiore ad euro 300.000,00; euro 5.000,00 per i lotti di valore compreso tra euro 300.000,00 ed euro 400.000,00; euro 10.000,00 per i lotti di valori pari o superiori ad euro 400.000,00; termine massimo per il rilancio tre minuti);

si avvisa che se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il sottoscritto professionista 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 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;

si 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;

si 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;

SI AVVISA CHE il termine per il versamento del prezzo non è soggetto a sospensione feriale dei termini per come da decisione della Corte di Cassazione;

si 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 dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo o nel luogo da essi indicato;

si 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, 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 versato 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 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.

Si precisa che - laddove ricorra l'ipotesi - ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, 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 giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, 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, soddisfatta 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 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.

h) Si 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.

Relativamente alle spese necessarie per la registrazione, trascrizione, voltura catastale e quant'altro (mediante il 20% del prezzo finale di aggiudicazione definitiva) e tutti gli oneri ex art.586 C.P.C., ivi comprese le formalità di cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile aggiudicato, si precisa che gli importi occorrenti-borsuali-compensi saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il testo integrale dell'ordinanza per la determinazioni delle modalità di vendita, che saranno seguite nella procedura è disponibile, o presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Caltagirone, ovvero presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato, 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 delegato Avv.

Salvatore ARANCIO Via Madonna della Via n.161/A, 95041 Caltagirone (CT) tel
0933 23171, Fax 093323250 , cell.3397094926, e.mail Avv.Arancio@gmail.com
pec avv.arancio@kalatpec.it

Caltagirone 31/03/2025

Avv. Salvatore ARANCIO

