

Avv. Salvatore Arancio

Via Madonna della Via n.161/a

95041 - Caltagirone(CT)

cell.3397094926 - mail avv.arancio@gmail.com

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DEL QUINTO TENTATIVO DI VENDITA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N. 91/2009 R.G.Es.Imm.

l'**Avv. Salvatore ARANCIO**, con Studio in Caltagirone (CT), Via Madonna della Via n.161/a, iscritta 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.^{ssa} Daniela ANGELOZZI, giusta ordinanza del 15/febbraio/2017, e giusta anche ordinanza del 02/12/2024 a firma del Giudice dell'Esecuzione Dott.^{ssa} Patrizia CAVALLARO, con cui è stata disposta la vendita dell'immobile sotto meglio descritto,

AVVISA

che in data **06/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 per la vendita senza incanto nella procedura sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile pignorato, così individuato **e con il seguente prezzo base.**

lotto unico al prezzo base di €.22.148,44 (Euro ventiduemilacentoquarantotto,44) (da regolarizzare, secondo quanto previsto in ctu p. 7: piccola difformità distribuzione interna);

immobile sito in Caltagirone, Via Madonna della Via n.175/D piano 7°. censito al N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al foglio 108, particella 1077 sub 21, cat.A/3, vani 7 e di un locale posto nel seminterrato dello stesso condominio, adibito a magazzino/deposito, dall'Ufficio del Territorio di Catania riportato al F.108 di Caltagirone part.laa 1077 sub 33, cat C/2, mq.8, piano S1; indice di prestazione energetica dell'immobile in **classe "F"**.

offerta minima €.16.611,33;

valore di stima € 70.000,00

immobile attualmente occupato

caparra 10% del prezzo offerto tramite assegno circolare

in caso di gara rilancio minimo euro: 500,00

termine per il saldo del prezzo di gg.120 non soggetto ad interruzione
feriale dei termini;

*L'aggiudicatario entro il termine di legge (120 dalla data della
vendita) o entro il diverso minor termine eventualmente da lui indicato
nell'offerta, dovrà procedere al versamento saldo del prezzo e delle
spese (pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o
diversa determinazione del delegato), necessarie agli oneri relativi
alla registrazione, trascrizione, voltura e compenso (quota parte) del
decreto di trasferimento. Le spese per la cancellazione formalità
(trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie gravanti
sull'immobile aggiudicato) saranno invece poste a carico della
procedura.*

la vendita ha per oggetto l'immobile, nello stato di fatto e di
diritto in cui si trova, dettagliatamente descritto nella perizia di
stima redatta dal Geom. Gaetano LEDDA, depositata presso la
Cancelleria del Tribunale, nonché consultabile presso i siti internet
www.astegiudiziarie.it www.tribunalecaltagirone.it

www.giustizia.catania.it ;

si rende edotto inoltre che il sottoscritto professionista delegato è
stato nominato anche custode degli immobili.

L'offerta dovrà essere presentata a norma dell'art.571 C.P.C..

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 05/giugno/2025 (giovedì) alle ore 17.30, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza 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 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 05/giugno/2025 (giovedì), 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.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile intestato "Avv. Salvatore Arancio n.q. del. proc. 91/2009", in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

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

il giorno 06/giugno/2025 (venerdì) alle ore 17.30 si apriranno le buste alla eventuale presenza degli offerenti avanti al sottoscritto professionista per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c..

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.

Si AVVISA che 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, a discrezione del sottoscritto professionista, sia da ritenersi che non vi sia 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.;

Si AVVISA che se che in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta (rilancio minimo euro: 500,00; 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 già stato 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; **il termine per il saldo del prezzo non è soggetto ad interruzione feriale dei termini**

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 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 evidenzia che l'indice di prestazione energetica dell'immobile è rientrante in **classe "F"**.

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 soddisfatta 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 $\frac{2}{5}$ 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 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, 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. 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 $\frac{2}{5}$ 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, 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 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.

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.

Si segnala 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.).

Qualora sia stato azionato (dal creditore procedente o da un creditore intervenuto) un credito derivante da finanziamento fondiario, il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario la parte di prezzo corrispondente al credito per capitale, accessori e spese sarà di trenta (30) giorni dall'aggiudicazione per le procedure iniziate anteriormente al 1° gennaio 1994 e di sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione per le procedure iniziate successivamente a tale data. L'eventuale residuo -unitamente alla quietanza del pagamento diretto eseguito- sarà versato dall'aggiudicatario al professionista medesimo, dedotta la cauzione, nel termine fissato nell'avviso (centoventi giorni).

il trasferimento del bene espropriato e il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art.586 c.p.c.;

Tutte le attività che, a norma degli art.571 e segg. C.P.C, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal professionista delegato Avv. Salvatore ARANCIO presso il proprio Studio Legale in Via madonna della Via n.161/A, Caltagirone (CT), al quale ci si potrà rivolgere nei giorni di martedì e giovedì 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.

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 www.tribunalecaltagirone.it

www.giustizia.catania.it, o rivolgersi al professionista delegato

Avv. Salvatore ARANCIO Via Madonna della Via n.161/A, 95041 Caltagirone

(CT) tel 093323171, cell. **3397094926** Fax 093323250, e.mail

avv.arancio@gmail.com it , mail certificata avv.arancio@kalatpec.it

Caltagirone 10/03/2025

Avv. Salvatore ARANCIO