

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 108/1997

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

(artt. 569, 571, 591-bis c.p.c. e art. 173-quinquies disp. att. c.p.c.)

Il sottoscritto Avv. **Salvatore ARANCIO**, nato a Caltagirone il 18 marzo 1970, C.F. RNCSVT70C18B428Q, iscritto all'Albo degli Avvocati del Foro di Caltagirone al n. 14 del 28/09/2000, con studio in Caltagirone (CT), Via Madonna della Via n. 161/A – tel. 3397094926 – PEC avv.arancio@kalatpec.it, **professionista delegato alla vendita e custode giudiziario** dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, nominato con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 02/04/2024, in sostituzione del precedente delegato, giusta ordinanza di vendita con delega in modalità sincrona mista emessa in data 20/02/2019 (G.O.T. Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro),

AVVISA

che il giorno **11 dicembre 2026, alle ore 17.30**, presso il proprio studio sito in Caltagirone (CT), Via Madonna della Via n. 161/A, palazzina A, terzo piano, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO, con modalità telematica SINCRONA MISTA tramite la piattaforma telematica di Astetelematiche (gestore della vendita telematica), del seguente bene

	immobile pignorato, come descritto ed individuato nell'atto di pignoramento	
	e nella relazione dell'esperto stimatore.	
	Ai sensi delle disposizioni impartite dal Giudice dell'Esecuzione, nel	
	presente avviso è omessa l'indicazione del debitore esecutato.	
	<u>Prezzo base, offerta minima e rilancio</u>	
	– prezzo base d'asta: € 73.250,00 (euro	
	settantatremiladuecentocinquanta/00);	
	– offerta minima (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571, comma 2, c.p.c.): € 54.937,50 ;	
	– Rilancio minimo in caso di gara: € 800,00 (lotto di valore superiore ad €	
	50.000,00 e inferiore ad € 100.000,00), come da ordinanza di vendita.	
	- Cauzione 10% del prezzo offerto;	
	- Saldo del prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione, si ricorda che il	
	termine non è soggetto ad interruzione feriale dei termini ed è	
	perentorio;	
	- 20% del prezzo di aggiudicazione quale fondo spese per gli oneri di	
	voltura e trascrizione a cura dell'aggiudicatario;	
	- A.P.E.: non dovuta per il lotto posto in vendita, avuto riguardo alla natura	
	del sub. 4 (cat. C/6) e alla condizione delle residue porzioni abusive e	
	non sanabili, destinate alla demolizione a cura e spese	
	dell'aggiudicatario;	
	<u>Descrizione del bene – lotto unico (lotto 1)</u>	
	Fabbricato sito in Niscemi (CL), via XX Settembre n. 275, angolo via	
	Cosenza, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Niscemi al Foglio 31,	
n.1219	Pag. 2	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	particella 1214, subalterni/porzioni come da relazione di stima (part.lla	
	1214/4 – piano terra; part.lle 1214/6 e 1214/7 – appartamenti al piano primo),	
	come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'ing. Daniela	
	Novità, depositata il 19/06/2003, e negli ulteriori elaborati tecnici in atti, ai	
	quali integralmente si rinvia.	
	Il bene posto al piano terra, di superficie lorda pari a mq 146,50 circa,	
	realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967; tra gli aspetti migliorativi	
	si segnalano la buona accessibilità, la presenza di ampie aperture e	
	l'ubicazione rispetto a strutture quali l'ospedale, la caserma dei Carabinieri e	
	l'ampia piazza posta nelle immediate vicinanze.	
	Avvertenze sulla regolarità edilizia e urbanistica: come risulta dalla	
	relazione di stima e dalla successiva relazione tecnica del C.T.U. ing. Aldo	
	Cultraro dell'11/01/2018, i piani superiori al piano terra (primo, secondo e	
	terzo – terrazza e locale deposito) risultano abusivi, privi di regolare Licenza	
	Edilizia o di Licenza Edilizia in sanatoria e non sanabili ai sensi dell'art. 13	
	della L. 47/85. Il costo complessivo di demolizione dei piani abusivi e di	
	ripristino dell'impermeabilizzazione del solaio di copertura del piano	
	terra è stato stimato dal C.T.U. in € 55.274,86 (comprensivo di I.V.A. e	
	spese tecniche), come da relazione e computo metrico-estimativo in atti, cui	
	si rinvia. Gli oneri e le conseguenze derivanti dagli abusi edilizi gravano	
	sull'aggiudicatario.	
	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; il trasferimento del	
n.1219	Pag. 3	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG		
		21/07/2009

	ASTE GIUDIZIARIE® bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo	
	586 c.p.c.	
	<u>Termine per la presentazione delle offerte</u>	
	Le offerte di acquisto – sia in modalità cartacea (analogica) sia in modalità telematica – dovranno essere depositate/pervenire entro e non oltre le ore	ASTE GIUDIZIARIE®
	17.30 del giorno 10 dicembre 2026 (giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte e la vendita), con le modalità di seguito indicate.	
	L'esame delle offerte, la deliberazione sulle stesse e l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo il giorno 11 dicembre 2026, alle ore 17.30, presso lo studio del professionista delegato in Caltagirone (CT), Via Madonna della	
	Via n. 161/A, con la contestuale connessione telematica alla piattaforma del gestore della vendita.	ASTE GIUDIZIARIE®
	<u>a) offerte con modalità cartacea (art. 571 c.p.c.)</u>	
	Le offerte d'acquisto in forma cartacea dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato in Caltagirone (CT), Via Madonna della	
	Via n. 161/A, con le modalità e secondo le previsioni 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	ASTE GIUDIZIARIE®
	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 nel presente avviso, 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	
n.1219	Pag. 4 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	ASTE GIUDIZIARIE®

	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;	
	– l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un	
	quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (dunque non inferiore ad €	
	54.937,50).	
	L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, <u>pena l'inefficacia</u>	
	<u>dell'offerta stessa</u> , entro le ore 17.30 del giorno 10 dicembre 2026 , 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-	
n.1219	Pag. 5	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009		

	bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è 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.	
	<u>B) Offerte con modalità telematica (art. 173-quinquies disp. Att. C.P.C.)</u>	
	Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori	
	dell'offerta entro le ore 17.30 del giorno 10 dicembre 2026 (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 del medesimo	
	D.M.	
	Registrazione al portale, predisposizione ed invio dell'offerta.	
	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	
n.1219	Pag. 6	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG		

	posto in vendita. Il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali; potrà quindi 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; 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, 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 della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente 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.	
	L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite e/o in misura	
n.1219	Pag. 7 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	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.	
	L'offerta telematica, redatta in forma di documento informatico, 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) la 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; 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.	
	All'offerta dovranno essere allegati: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; la documentazione attestante il versamento (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; se il soggetto offerente è coniugato	
n.1219	Pag. 8	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG		

	in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e	
	copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo	
	all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); 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; 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; 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; 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.	
	<u>Versamento Della Cauzione (Offerte Telematiche)</u>	
	Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve	
	comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia	
	dell'offerta, pari al 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 (PROC.ESEC.	
	IMMOBILIARE N. 108 1997 TRIB.DI CALT), le cui coordinate sono:	
	IBAN IT81V0623083910000015091237, con la seguente causale: "PROC.	
n.1219	Pag. 9	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009		

	ES. IMM. RGE 108/1997” con indicato un “nome di fantasia”. Tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.	
	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 <u>allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte</u> . 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.	
	<u>Svolgimento della vendita e dell'eventuale gara (modalità sincrona mista)</u>	
	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 al recapito telefonico indicato dall'offerente.	
	Il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. 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.	
	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. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà	
n.1219	Pag. 10 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	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. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasì 1) 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.	
	OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque, pari o superiori ad € 54.937,50 (prezzo ridotto del 25%), presentate entro le ore 17.30 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto.	
	Offerte Inefficaci: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 54.937,50, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.	
	Per il caso di presenza di una sola offerta: se l'unica offerta è pari o superiore ad € 73.250,00 (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 73.250,00 (prezzo base) ed € 54.937,50 (prezzo base diminuito di un quarto), l'offerta è accolta salvo che: 1) siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.; 2) il delegato ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.	
n.1219	Pag. 11 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

Per il caso di presenza di più offerte: gli offerenti verranno invitati ad una

gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando l'immobile a chi offrirà il

maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato

l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara

risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad €

54.937,50 (prezzo base diminuito di un quarto), 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. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione

degli offerenti, il delegato 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; 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 delegato 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 non aggiudicatario; la

restituzione delle cauzioni versate con bonifico avrà luogo esclusivamente

	ASTE GIUDIZIARIE® 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.	
	ASTE GIUDIZIARIE® 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 da esso indicato.	ASTE GIUDIZIARIE®
	ASTE GIUDIZIARIE® in caso di aggiudicazione – versamento del saldo prezzo	
	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. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito sarà disposta ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.	ASTE GIUDIZIARIE®
	ASTE GIUDIZIARIE® 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 indicate dal professionista delegato, da versarsi nel medesimo termine del prezzo, nonché una quota del costo di trasferimento del bene (già comprensiva della spesa	
n.1219	ASTE GIUDIZIARIE® Pag. 13 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	ASTE GIUDIZIARIE® 21/07/2009

	per la trascrizione del decreto di trasferimento). Ai sensi del comma 7 dell'art.	
	2 del D.M. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o	
	dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase di	
	trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese	
	effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione,	
	trascrizione e voltura catastale.	
	È possibile ottenere un mutuo bancario a condizioni agevolate. Ai sensi	
	dell'art. 585, 3° comma, c.p.c., se il versamento del prezzo avviene con	
	l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il	
	versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la	
	garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di	
	vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il	
	conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del	
	decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte	
	finanziata.	
	Ove ricorra l'ipotesi, ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646,	
	l'aggiudicatario dovrà pagare direttamente al creditore fondiario, 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; ai sensi del comma 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	
n.1219	Pag. 14 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

	dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.	
	Le ipoteche e i pignoramenti sono cancellati a cura dell'Ufficio: chi compra all'asta acquista un bene libero da iscrizioni e trascrizioni precedenti il pignoramento, salvo il caso di domanda giudiziale trascritta; il giudice, con il decreto di trasferimento, ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.	
	<u>Custode giudiziario e visite dell'immobile</u>	
	Custode giudiziario è il medesimo professionista delegato, Avv. Salvatore Arancio – cell. 339 7094926 (in orario di ufficio) – PEC avv.arancio@kalatpec.it , mail avv.arancio@gmail.com	
	Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it (https://venditepubbliche.giustizia.it); resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il custode giudiziario sopra indicato. Le visite saranno organizzate adottando tutti gli accorgimenti necessari ad evitare che gli interessati possano entrare in contatto tra loro; in occasione delle visite il custode fornirà copia integrale della perizia di stima e/o fotocopia della planimetria e dell'ordinanza di vendita, nonché tutte le notizie utili per la formulazione dell'offerta di acquisto ex art. 571 c.p.c.	
	<u>pubblicità</u>	
n.1219	Pag. 15 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG	21/07/2009

[illegible]