

Avv. Salvatore Arancio

Via Madonna della Via n.161/A
95041 - Caltagirone (CT)
Cell.3397094926

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI

AVVISO DI SETTIMO TENTATIVO DI VENDITA NELLA PROCEDURA

ESECUTIVA IMMOBILIARE

N.70/2006 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 Patrizia CAVALLARO, giusta ordinanza del 17/aprile/2024, e giuste le precedenti ordinanze del Tribunale di Caltagirone, tra cui l'ordinanza di modifica modalità di vendita con delega del 07/11/2016, Dott.^{ssa} Daniela ANGELOZZI, corretta il 24/11/2016, nonché il provvedimento del 10/04/2024

AVVISA

che in data **15/11/2024 (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 trovano gli immobili pignorati, così individuati **e con il seguente prezzo base.**

lotto 1): "fabbricato sito in Niscemi, Via Sturzo n.6 e 8, edificato in assenza di provvedimenti autorizzativi ed in difformità dalla domanda di concessione edilizia in sanatoria, su tre piani fuori terra, con costi di parziale demolizione quantificati in CTU, al N.C.E.U. di Niscemi fg.33, part.1000 e 1001, cat. A/6, classe 3; immobile attualmente occupato dal

debitore e dal proprio nucleo familiare a ciò autorizzato dal Tribunale di Caltagirone, sotto condizione di non porre ostacoli alla custodia ed alle operazioni di vendita:

- **prezzo base €.47.460,94** (si da atto che dal prezzo base sono state già detratte le spese di demolizione, calcolate in €.**23.500,00**),

- **offerta minima €.**35.595,70****

- **rilancio minimo €.**500,00****

- **valore di stima €.**200.000,00****

- **APE**, si da atto che non è possibile procedere alla redazione dell'**attestato di prestazione energetica (A.P.E.)** in quanto lo stesso immobile, per come risulta anche dalla relazione (e quindi riportato anche nell'avviso di vendita) presenta difformità tali tra lo stato attuale e la piantina catastale presente nel ufficio dei Registri Immobiliari, che non è possibile predisporre un attestazione di prestazione energetica;

lotto 2): *"fabbricato sito in Niscemi, Via Turati, piano terra, da demolire con costi di demolizione e smaltimento a carico dell'acquirente, al N.C.E.U., di Niscemi, fg.32, part.1057, cat.A/6, classe 3, prezzo base, con riguardo all'area di sedime:*

- **prezzo base €.**8.073,10****; inoltre si da atto che i costi di demolizione del fabbricato non sono stati calcolati;

- **offerta minima €.**6.054,82****

- **rilancio minimo €.**500,00****

- **valore di stima €.**34.020,00****

- **A.P.E. non si indica l'attestazione di prestazione energetica nella classe Enea di consumo energetico, in quanto si tratta di immobile destinato alla demolizione da parte dell'acquirente" ;**

lotto 3): "quota di 1/2 indiviso del terreno sito in Comune di Niscemi, tra le vie Canova e Cimabue, al N.C.T. di Niscemi, fg.33, particelle nn.3103, 3104, 3106, esteso mq.58,

- **prezzo base €.7.570,01;**

- **offerta minima €.5.677,50**

- **rilancio minimo €.500,00;**

- **valore di stima €.31.900,00;**

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. Alfonso Dario ANIA, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Caltagirrone; si rende edotto inoltre che il sottoscritto professionista delegato è stata nominato anche custode degli immobili.

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

Per cui 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 del 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;

h) l'offerta dovrà in particolare contenere:

i) 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;

j) 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;

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 14/11/2024

(giovedì) alle ore 17.30 presso il proprio Studio Legale in Caltagirone Via Madonna della Via n.161/A, terzo piano, 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, il nome del Giudice dell'Esecuzione o del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

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

il giorno 15/11/2024 (venerdì) alle ore 17.30 si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferisce le offerte in esame.

In presenza di una sola offerta essa sarà accolta qualora sia pari o superiore al prezzo base.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il professionista, ai sensi dell'art.572 C.P.C., potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588.

Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577.

Se vi sono più offerte, a norma dell'art.573 C.P.C., si procederà tra gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con un rilancio minimo, stabilito con ordinanza dal Tribunale, di €.500,00 per ciascun lotto, (termine massimo per il rilancio tre minuti).

In caso di aggiudicazione il professionista fisserà all'aggiudicatario definitivo un termine non superiore a giorni 60 dalla data dell'aggiudicazione per procedere al saldo del prezzo, oltre un accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. (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, e di trascrizione del decreto di trasferimento; si precisa che gli importi occorrenti-borsuali-compensi saranno a carico dell'aggiudicatario.

in caso di mancato versamento nel termine stabilito l'aggiudicatario o l'assegnatario sono considerati inadempienti ai sensi dell'art.587 c.p.c.; sarà disposta, ex art. 587 c.p.c., la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;

si rende noto che il termine per il versamento del prezzo non è soggetto ad interruzione feriale dei termini.

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, giovedì e venerdì di ogni settimana dalle ore 17.30 alle ore 20.00, previa intesa

telefonica, si fa inoltre presente che il fascicolo dell'Esecuzione si trova presso la Cancelleria del Tribunale di Caltagirone - Giudice dell'Esecuzione Immobiliare.

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 delegata Avv. Salvatore ARANCIO, in Via Madonna della Via n.161/A, 95041 Caltagirone (CT) tel cell.3397094926, e.mail avv.arancio@gmail.com, mail certificata avv.arancio@kalatpec.it

Caltagirone 01/07/2024

Avv. Salvatore Arancio