

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 65/2013**

**AVVISO DI TERZO TENTATIVO DI VENDITA**

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Agata Maria Patrizia Cavallaro

Custode e delegato alla vendita: Avv. Salvatore Arancio

L'Avv. Salvatore Arancio, professionista delegata allo svolgimento delle operazioni di vendita nella procedura intestata

**AVVISA**

che il giorno **venerdì 22/novembre/2024 alle ore 17:30** presso il proprio studio sito in Caltagirone Via Madonna della Via n.1621/A, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto del diritto di proprietà sotto indicato sul seguente bene immobile, che viene venduto, in lotto unico, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**lotto unico: lotto unico: Unità immobiliare sita nel Comune di Grammichele alla via Vittorino da Feltre n. 2/a, formata di due vani a piano terra, di due vani ed accessori a piano primo e di un vano cucina, lavanderia e terrazza a livello al secondo piano e confinante: con la detta via, con proprietà terzi. Al N.C.E.U. del Comune di Grammichele rilevato al foglio 35, particella n. 1318, via Vittorino da Feltre n. 2/a, p.t. I - 2, catg. A/3, classe 7, vani 5,5, con la rendita catastale di euro 312,46;**

*presenti alcune difformità sanabili rispetto alla concessione edilizia.*

*Relazione Tecnica a firma del CTU, Arch. Pino Damiano Pitari;*

**prezzo base €38.250,00 (così diminuito a motivo del terzo tentativo di vendita)**

**Offerta minima €28.687,50**

**rialzo minimo €500,00**

**Valore di Stima €68.000,00**

**Classe Energetica "F"**

Le operazioni di vendita si svolgeranno secondo quanto previsto dal Codice di Procedura Civile e dall'avviso di vendita;

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

**si rende noto che il termine per il versamento del prezzo di aggiudicazione non è sottoposto ad interruzione feriale dei termini.**

La vendita ha per oggetto il sopra indicato immobile, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in relazione alla normativa introdotta con legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, e, comunque, per come più dettagliatamente descritto nella perizia di stima, allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultate dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate in **modalità cartacea, stante l'esenzione dalle vendite in modalità sincrona mista per come da ordinanza del 24 maggio 2024;**

*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, (21 novembre 2024 h.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;*

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

• 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 (€16,00 o altra somma vigente), **pena l'inefficacia dell'offerta stessa**, entro le ore 17,30 del giorno precedente quello fissato per l'esame (**quindi entro le ore 17.30 del 21/novembre/2024 giovedì**), 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 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”.*

Il sottoscritto professionista delegato **fissa** per le **ore 17.30 del 22/novembre/2024 -venerdì**, la 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 che seguono:

**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 ( €28.687,50) 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.;

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

**si avvisa** che, in caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno immediatamente invitati a una **gara sull'offerta più alta (rilancio minuto euro 500,00** essendo il lotti di valore inferiore ad euro 50.000,00);

**si avvisa** 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;

**si avvisa** 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 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

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

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 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. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario e laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal suddetto co. 5° dello stesso articolo, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario il delegato procederà al calcolo approssimativo delle somme necessarie per la liquidazione dei propri compensi, delle spese a carico della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelle di custodia e quelle relative alle spese legali del precedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare le somme necessarie per le predette spese e, dietro autorizzazione del G.e. al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

• **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad €28.687,50 (Euro ventottomilaseicentoottantasette/00, prezzo base ridotto del 25%), presentate entro le ore 17,30 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

• **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad €28.687,50 (Euro ventottomilaseicentoottantasette/00, prezzo base ridotto del 25%), 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 a €38.250,00 (Prezzo base) la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra €38.250,00 (prezzo base) e €28.687,50 (prezzo base diminuito di ¼), l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

**PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed 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 €28.687,50, 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.

Misura minima del rialzo €500,00

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

**L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00)**

Per quanto non espressamente previsto, ove compatibili, si rinvia alle modalità stabilite per la vendita non telematica.

**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

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

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.**

**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):

**Si segnali 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.).

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 lunedì, 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](http://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.

*Studio Legale*  
*Avv. Salvatore Arancio*

VIA MADONNA DELLA VIA N 161/A – 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 23171 FAX 0933 23250  
avv.arancio@gmail.com - avv.arancio@kalatpec.it - 3397094926

per ulteriori dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) o  
rivolgersi al professionista delegato Avv. Salvatore ARANCIO Via Madonna della Via n.161/A,  
95041 Caltagirone (CT) tel 093323171, cell.3397094926 Fax 0933 23250, e.mail  
[avv.arancio@gmail.com](mailto:avv.arancio@gmail.com) it , mail certificata [avv.arancio@kalatpec.it](mailto:avv.arancio@kalatpec.it)

Caltagirone 02/07/2024

Avv. Salvatore ARANCIO