STUDIO LEGALE

AVV. GIANLUIGI PARRINELLO

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
AVVISO 8^ VENDITA SENZA INCANTO
Causa n. 1588/2014 R.G.

L'**AVV. GIANLUIGI PARRINELLO**, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Sig. Giudice dell'Esecuzione con provvedimento dell'11/04/2024, richiamata l'ordinanza di vendita del 20/10/2016 e successive integrazioni, da ultimo il provvedimento del 21/10/2026

AVVISA

che il **giorno 11 febbraio 2027, alle ore 17:00**, procederà presso il suo Studio Legale sito in Caltagirone, Via Sebastiano Foti n. 5, all'esame delle offerte di acquisto per la vendita senza incanto, nella procedura sopra specificata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i seguenti immobili:

- **LOTTO UNICO** costituito da:
  - **a)** Locale adibito a bottega (catastalmente risultante "Abitazione di tipo economico") in Niscemi, Via Rosso di San Secondo n. 16, della superficie catastale totale di mq. 40, a piano terra, con annesso servizio igienico ed ingresso autonomo. In Catasto al foglio 33 particella 858 sub. 6, categoria A/3, classe 1, vani 1,5, R.C. Euro 43,69;
  - **b)** Appartamentino in Niscemi, Via Rosso di San Secondo n. 14, della superficie catastale totale di mq. 66, a piano primo, con vano scala comune, cucina soggiorno, bagno, salotto. In Catasto al foglio 33 particella 858 sub. 7, categoria A/3, classe 1, vani 2,5, R.C. Euro 72,82;
  - a) Appartamento in Niscemi, Via Rosso di San Secondo n. 14, della superficie catastale totale di mq. 147, ai piani secondo e terzo, con vano scala privato, due camere al secondo piano con servizio igienico e da cucina-soggiorno, salotto, terrazza e lavanderia al terzo piano. In Catasto al foglio 33 particella 858 sub. 8, categoria A/3, classe 1, vani 6,0, R.C. Euro 174,77.

Prezzo base: € 19.969,43
Offerta minima: € 14.977,07 e cioè pari al 75% del prezzo base suindicato.
Rilancio minimo: € 500,00.

La vendita ha per oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le accessioni pertinenze e servitù attive e passive. Si rinvia, in ogni caso, alla più dettagliata descrizione dei medesimi di cui alle perizie di stima del a firma dell'arch. Fabio Alba e successive integrazioni tutte allegate al fascicolo della procedura esecutiva, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Le offerte per partecipare dovranno essere presentate presso lo studio dell'avv.

Gianluigi Parrinello sito a Caltagirone (95041) in Via Sebastiano Foti n. 5 secondo la modalità cartacea ex art. 571 c.pc.

L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita una 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, è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato, 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 mobile 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 nel presente avviso.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore **12:00 del 10/02/2027**, 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. Le buste saranno 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 a: **"TRIBUNALE DI CALTAGIRONE CAUSA N. 1588/2014 R.G."**, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.

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

Il sottoscritto Professionista delegato, ancora

AVVISA CHE

- il giorno **11/02/2027**, data stabilita per l'esame delle offerte, si procederà all'apertura delle buste presentate e all'eventuale gara di cui all'art. 573 c.p.c., ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte in esame;
- 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 siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta; se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il sottoscritto Professionista 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 prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, unitamente ad acconto sulle spese pari al 20% del prezzo di 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;
- in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposta, ex art. 587 c.p.c., la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
- 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 sottoscritto Professionista delegato presso il suo studio.

Laddove ricorra l'ipotesi prevista dall'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.

Laddove ricorra l'ipotesi prevista dal co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 l'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. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.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 procedente 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.

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.

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, unitamente ad acconto sulle spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, 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.

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).

Presso lo Studio Legale del professionista delegato nei giorni di Martedì e Giovedì, dalle ore 17,00 alle ore 20,00, previa intesa telefonica, i creditori potranno consultare gli atti del fascicolo dell'esecuzione mentre gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati.

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, gli elaborati peritali e relativi allegati saranno consultabili per almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui siti *internet* *www.pvp.giustizia.it/pvp*, *www.astegiudiziarie.it*, *www.tribunalecaltagirone.it*, *www.giustizia.catania.it*, nonché sui siti nonché sui siti *www.casa.it*, *www.bakeca.it* e *www.idealista.it*.

Per ogni altra informazione rivolgersi al professionista delegato.

Caltagirone, 04/11/2026

Il professionista delegato

Avv. Gianluigi Parrinello

VIA SEBASTIANO FOTI N. 5 - 95041 CALTAGIRONE (CT)
GIANLUIGI.PARRINELLO@GMAIL.COM | GIANLUIGI.PARRINELLO@PEC.IT
STUDIOLEGALEPARRINELLO.BUSINESS.SITE - TEL. 380.52.91.650