

AVV. VINCENZO DI BLASI

VIA GIUSEPPE TONIOLO, 44 – 95041 CALTAGIRONE TEL. E FAX 093326008
enzodibiasi222@gmail.com - vincenzo.dibiasi@cert.ordineavvocaticaltagirone.it



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.22/1995+ altre

Avviso di 4° vendita non telematica senza incanto Lotto n° 2

G.E. Dott. A.M. Patrizia Cavallaro.

Custode e delegato alla vendita: Avv. Vincenzo Di Blasi.

L'avv. Vincenzo Di Blasi, professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. alla vendita degli immobili pignorati nella esecuzione intestata

AVVISA

che il giorno **07/10/2025** ore 17.00, presso il suo studio legale sito in Caltagirone, Via Giuseppe Toniolo, 44, procederà alla vendita senza incanto nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui attualmente si trova anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri, servitù e/o eventuali vizi o difformità, del bene immobile infra descritto:

Lotto n° 2:

Abitazione in Caltagirone Via Infermeria 7/b piano 1° e 2° censito al NCEU al foglio 87 part. 3627 sub 12, cat. A/3 cl 6, vani 6 con garage in Caltagirone Via Infermeria n 9, piano terra censito al NCEU al foglio 87 part. 3627 sub 14 (ex sub 3), cat. C6 cl 5, mq. 40

Prezzo a base d'asta **€.32.682,38**

Offerta minima ammissibile **€. 24.511,78**

Rilancio minimo **€ 500,00.**

Il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, cui si fa espresso rinvio, e della quale è raccomandata attenta lettura.

Modalità di presentazione delle offerte

Per disposizione del G.E. le offerte di acquisto non potranno essere presentate in via telematica ma **solo via cartacea**.

OFFERTA CARTACEA

► Gli interessati dovranno depositare offerta di acquisto, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del sottoscritto sito in Caltagirone Via Giuseppe Toniolo 44 , entro e non oltre le ore 12:00 del 06/10/2025, data antecedente a quella prevista per la vendita.

► All'esterno della busta verranno annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato ad hoc, il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

► L'offerente dovrà presentare una dichiarazione, in regola con il bollo di € 16,00, contenente: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

▶ Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda apposita dichiarazione ex art. 179 cod. civ.

▶ Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

▶ In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, la dichiarazione dovrà contenere i dati di quello, tra questi, che abbia la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

▶ La dichiarazione, a pena di inefficacia, dovrà, altresì, contenere: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; il tempo e modo di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 gg.; l'espressa dichiarazione di avere preso visione delle perizie di stima; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

▶ All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente o valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad. es. procura speciale o certificato camerale).

▶ La medesima busta dovrà contenere l'assegno circolare per cauzione con la seguente causale: Proc. es. imm. n. 22/1995 r.g.e. Trib. Caltagirone.

Il professionista delegato, o il suo delegato ad hoc, ricevuta la busta provvederà al suo idoneo sigillo al momento del deposito.

▶ L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione.

▶ La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile (artt. 571 c.p.c. e ss.) e non è efficace se perviene oltre il termine sopra specificato, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'ordinanza e nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato Avv. Vincenzo Di Blasi nq, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

▶ L'offerta è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 co. 3 c.p.c.

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

NORME GENERALI

1) Gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il delegato/custode; (Cell. 3387681505)

2) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. 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 delegato nel luogo da questi indicato;

3) Si dà **AVVISO al CREDITORE FONDIARIO** che dovrà, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, depositare e comunicare al delegato la nota riepilogativa del credito dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura,

coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c.

4) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito e ricorrendone i requisiti, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

5) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;

6) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva; 7) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);

8) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

9) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

10) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo;

11) Si dà **AVVISO ai creditori** che eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita direttamente al delegato, presso il suo studio;

12) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul Portale delle vendite pubbliche nonché sui siti www.giustizia.catania, e www.tribunalecaltagirone.it

Caltagirone, 05/07/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Di Blasi