

Avv. Francesca Bizzini

Viale Sicilia n. 25 - 95041 Caltagirone
Tel. 0933 21271 - Fax 0933 1936095
C.F.: BZZFNC75P44B428O - P.Iva: 00174188888
PEC: francesca.bizzini@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

AVVISO DI VENDITA

PROC. ESEC. IMMOBILIARE N. 26/2007 R.G.E.

L'Avv. Francesca Bizzini, nominata dal G.E. con ordinanza del 30.12.2011, e con successiva modifica del 16.01.2017, professionista delegato e custode dei beni pignorati nella proc. esec. imm. n. 26/2007 R.G.E.

AVVISA

che giorno **07.05.2025 ore 16.00**, presso il proprio studio in Caltagirone Via Giuseppe Mazzini n. 26 procederà alla **vendita senza incanto** in unico lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del seguente immobile:

appartamento in Grammichele, Via R. Bonghi n. 103, piani S1-T-1-2, con adiacenti cantina e soffitta, censito al N.C.E.U. al fg. 31, particelle graffate 309 e 310 sub. 5, cat. A/3, cl. 7, consistenza 7,0 vani, r.c. € 397,67, **con prezzo base d'asta € 28.490,63** (ventottomilaquattrocentonovanta/63).

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, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non versa cauzione e acconto sulle spese, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere inferiore rispettivamente al 10%, per la cauzione, e al 20%, per l'acconto sulle spese, del prezzo base senza riduzioni. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote 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 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, con marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00), pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, 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. La cauzione e l'acconto sulle spese sono da versare mediante assegni circolari, inseriti 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 base senza riduzioni, a titolo di cauzione, intestato a "Avv. Francesca Bizzini Prof. Del. Proc. 26/07 R.G.E.I. Trib. Caltagirone", oltre ad assegno circolare con uguale intestazione, pari al 20% del medesimo prezzo base senza riduzioni, a titolo di acconto spese per il caso di aggiudicazione, nonché fotocopia degli assegni e del retro su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, gli assegni saranno restituiti immediatamente.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile, in particolare l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato, se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base sopra determinato e se l'offerente non presta cauzione e acconto spese con le modalità sopra indicate. L'offerta è irrevocabile, salvo le ipotesi di cui all'art. 571, co. 3 c.p.c..

In data 07.05.2025 alle ore 16.00 si procederà all'apertura delle buste presentate ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferisce l'offerta in esame.

In presenza di una sola offerta essa sarà accolta se pari o superiore al prezzo base di vendita, o comunque superiore ad € 21.367,98 (pari al prezzo base ridotto di ¼) e il bene verrà immediatamente aggiudicato. Se l'unica offerta è inferiore a tale valore si procederà ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c..

Nel caso di presentazione di più offerte di acquisto, all'esito dell'apertura delle buste contenenti le offerte, si procederà all'asta tra gli offerenti ponendo come base d'asta il prezzo maggiore offerto, con rialzo minimo di € 1.000,00. La partecipazione all'asta non è obbligatoria.

Nel caso di mancanza di offerte successivamente all'apertura dell'incanto, l'immobile verrà aggiudicato al maggiore offerente.

Il prezzo finale, detratta la cauzione, dovrà essere versato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, in caso contrario sarà disposta ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di multa. Si precisa che entro i suddetti 120 giorni dalla data di aggiudicazione, dovranno essere versati anche gli importi occorrenti per borsuali e compensi dovuti per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché per l'espletamento delle ulteriori formalità ex art. 586 c.p.c., tutte a carico dell'aggiudicatario, che dovessero risultare maggiori dell'acconto già versato del 20% del prezzo base.

Si specifica inoltre che ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario nei sessanta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario, intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione. 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.

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.

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, sono eseguite dal Professionista delegato Avv. Francesca Bizzini, presso il suo studio in Caltagirone Viale Sicilia n. 25 – Via Giuseppe Mazzini n. 26, alla quale ci si potrà rivolgere nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 18.00 alle 20.00, previa intesa telefonica al n. 3397397431, per la consultazione della relazione di stima ed allegati. Per ulteriori informazioni è possibile visionare l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la perizia sui siti www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it, www.astegiudiziarie.it, ovvero chiedere chiarimenti al professionista delegato all'indirizzo sopra indicato.

Caltagirone 06.03.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Francesca Bizzini

RELATA DI NOTIFICA:

A richiesta dell'Avv. Francesca Bizzini, professionista delegato per la vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 26/2007 R.G.E., io sottoscritto Ufficiale giudiziario ho notificato copia dell'infrascritto atto a:

1. GULINO CATERINA, residente in Grammichele C.da Poggio di Malta s.n., come segue:

2. INZIRILLO TERESA N.Q. residente in Caltagirone Via Collegiata 51, come segue: