

AVV. ANDREA ANFUSO ALBERGHINA

Cassazionista

Avv. Federica Maria Anfuso Alberghina

Studio Legale
Vai Fiscara n. 50
95041 Caltagirone

tel +393393635200
tel +3993354151
mail avvocatoanfuso@gmail.com

Caltagirone 14.06.2024

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

ES. IMM. 101/2012 R.G.

Il sottoscritto avv.to Andrea Anfuso Alberghina nominato custode e professionista delegato alle operazioni di vendita espone quanto segue:

Ho provveduto al cambio di nominativo sul conto corrente acceso presso Unicredit Banca Filiale di Caltagirone. Si allega doc. 1 estratto conto. Si rileva che sul c.c. in oggetto vi è un residuo attivo di € 393,00. Tutte le operazioni sono giustificate.

Previo regolare avviso (doc. 2) mi sono recato sui luoghi (doc. 3 verbale sopralluogo) ove ho rinvenuto la debitrice esecutata che ivi vive con la sua famiglia. La debitrice non ha frapposto alcun ostacolo permettendomi di entrare e visionare i luoghi.

L'immobile in oggetto è in perfette condizioni di manutenzioni interne ed esterne, eccezion fatta per il bagno dell'appartamento ove sono in corso lavori di ristrutturazione (doc. 4 fotografie).

Presa visione dei luoghi si chiede la modifica dell'ordinanza di vendita.

Vengono posti in vendita due unità immobiliare e vengono indicati due valori separati.

Di fatto, seppur non comunicanti, trattasi di unico immobile: - l'appartamento trovasi al piano primo (lotto 1) e non è dotato di cucina; la cucina trovasi al piano terzo (senza ascensore). È impensabile un acquisto separato.

Nessun danno viene in capo al ceto creditorio fissandosi in nuovo prezzo di vendita nella somma del prezzo precedente.

L'aggiudicatario ne riceverà benefici fiscali in si farà un unico decreto di trasferimento; il ceto creditorio risparmierà le spese di redazione ed emissione di due decreti di trasferimento.

Si chiede per tanto la modifica dell'ordinanza di vendita disponendo che gli immobili vengano venduti in unico lotto.

Si deposita:

Doc. 1 estratto conto corrente



Doc. 2 avviso accesso

Doc. 3 verbale sopralluogo

Doc. 4 fotografie

Avv. Andrea Anfuso Alberghina

