Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTAGIRONE

Procedura n. 873/2022 R.G.

Dott.ssa Cavallaro

Custode Giudiziario e delegato alla vendita Avv. Valentina Fraggetta

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
I ESPERIMENTO

L'avv. Valentina Fraggetta, con studio in Caltagirone, V.le M. Milazzo n. 157, quale custode e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c. p. c. dal Giudice dott.ssa Cavallaro, giusta ordinanza datata il 14/05/2026

AVVISA

che il giorno **26/02/2027** alle ore **18.00** presso il suo studio legale sito in Caltagirone (CT), V.le M. Milazzo n.157 svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

La vendita ha ad oggetto il seguente bene:

LOTTO UNICO

Edificio adibito ad abitazione sito nel territorio di Niscemi alla via Cimabue n. 51-53-55, identificato al catasto urbano al foglio 33, particelle 1568 sub1 e 1697 sub 3 (graffate) e 1568 sub 2 e 1697 sub 4 (graffate), costituito da un piano terra adibito ad abitazione consistente per una superficie pari a circa 94 mq che comprende anche un primo piano in corso di costruzione con una superficie pari a circa 87 mq, oltre lastrico solare e vano scala non rifinito.

PREZZO BASE: 52.443,45 €

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

OFFERTA MINIMA NON INFERIORE A euro 39.332,58

RIALZO MINIMO euro 800,00

CAUZIONE non inferiore al 10%

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte per partecipare dovranno essere presentate secondo le seguenti e alternative modalità:

1. MODALITA' CARTACEA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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.

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 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:

1) 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;
2) 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; Qualora l'offerente voglia avvalersi di eventuali benefici fiscali previsti dalle

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

varie normative relative all'acquisto degli immobili, dovrà farne espressa dichiarazione nell'offerta depositata e in caso di successiva aggiudicazione dovrà produrre nei medesimi termini previsti, per il deposito del saldo prezzo, idonea certificazione di sussistenza, dei requisiti per usufruire delle agevolazioni fiscali invocate.

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

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato.
4) L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame e precisamente entro le **ore 12,00 di giorno 25/02/2027** 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 sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.
5) La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato alla Proc. n. 873/2022 R.G. Tribunale. Di Caltagirone, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su un'unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente".

Salvo quanto disposto dall'articolo 571 c. p. c., l'offerta presentata è irrevocabile: pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al migliore offerente, anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

2. MODALITA' TELEMATICA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 di giorno **25/02/2027** giorno precedente all'esperimento della vendita

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it secondo le prescrizioni del dm. 32/2015 e le specifiche tecniche emanate ai sensi dell'art. 26 dm 32/2015

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http:// venditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT 33 Y 02008 83911 000107466044** con la seguente causale: PROC. N. 873/2022 RG con indicato un "nome di fantasia"

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento di trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

All'offerta dovranno essere allegati:

1) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
2) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
3) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
4) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
5) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
6) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
7) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

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) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

All'esito della gara in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. Per quanto non espressamente previsto, ove compatibili, si rinvia alle modalità stabilite per la vendita non telematica.

Nel caso di partecipazione alla vendita del lotto 4 l'offerente dovrà versare, oltre alla cauzione, una somma pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **26/02/2027 alle ore 18.00** presso lo studio legale sopra indicato, alla sola presenza degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte e alla delibera sulle stesse.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

- **In caso di unica offerta**, pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta e si procederà ad aggiudicazione ad unico offerente. In caso di unica offerta, inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, l'offerta è accolta salvo che: 1. Non siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c. p. c.; 2. Il delegato non decida di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state

- **In presenza di più offerte valide analogiche (cartacee),** si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto; nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine massimo di tre minuti dall'offerta precedente dovrà essere di € 500,00 per tutti i lotti.

  In assenza di adesione alla gara il bene verrà aggiudicato a che ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili a chi ha fatto l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; infine, di quella presentata per prima.
- **In presenza di più offerte valide criptate e/o analogiche (cartacee)** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta.

  Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti al delegato. La gara, che si deve svolgere in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salve eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti online ed ai presenti personalmente alla gara sincrona mista.

  La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano state offerte online o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

  Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo ridotto in misura non superiore ad un quarto 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

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Nel corso della gara il rilancio minimo è fissato in euro 800,00 e ciascuna offerta in aumento deve effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente. Il Delegato provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

All'esito della gara in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara; in assenza di adesione alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta, tranne che il professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; se le offerte saranno equiparabili a chi ha fatto l'offerta per primo. In presenza di istanza di assegnazione si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura con bonifico bancario oppure con assegno circolare o vaglia postale, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non solo ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

Nel medesimo termine l'offerente provvederà al versamento**,** mediante titolo separato, di fondo spese nella misura indicata dal delegato necessaria al pagamento di tutte le

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

tasse e le imposte, nonché compensi al delegato per la quota spettante all'aggiudicatario.

In caso di creditore fondiario, nel caso in cui il credito rientri nella disciplina di cui all'art. 55 R.D. 16/07/1905 n. 646, il termine di pagamento sarà di 30 giorni dall'aggiudicazione in favore del creditore fondiario, di quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese, il tutto come meglio specificato nell'ordinanza di vendita.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario potrà con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato purché entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le rate scadute, gli accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui 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 base. Ove l'acquirente non eserciti tale facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del citato D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

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. 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 istanza ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario, laddove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal 5°comma, medesimo articolo, il creditore stesso dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione 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., che il delegato dovrà attentamente verificare, provvedendo a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura nonché per l'eventuale definitiva liberazione dell'immobile, ove tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

somme dovute alla procedura (in misura comunque cautelativamente non inferiore al 20% del prezzo) il delegato, e dietro visto autorizzatorio del GE, comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà invece essere versata alla procedura; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ovvero documento contabile equipollente.

L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del prezzo e delle spese accessorie determinerà la revoca dell'aggiudicazione e le somme versate a titolo di cauzione verranno incamerate dalla procedura.

Le somme a qualunque titolo versate dall' aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri e accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

* * *

Si precisa che tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c. p. c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice o dal cancellieresaranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il luogo sopra indicato in Caltagirone Viale Mario Milazzo n. 157

* * *

Gli immobili oggetto della presente vendita verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le iscrizioni e trascrizioni esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge in materia.

* * *

Avv. Valentina Fraggetta
Cassazionista
Viale M. Milazzo 157, 95041 Caltagirone
Pec: valentina.fraggetta@cert.ordineavvocaticaltagirone.it
Mail: vfraggetta@gmail.com – cell. 333/2014672

INFORMAZIONI E VISITE

La vendita verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano 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.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento indennità o risoluzione del prezzo.

La vendita 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, la mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati nella perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita, copia del presente avviso di vendita nonché dell'ordinanza di delega sono disponibili per la consultazione sul sito internet: www.astegiudiziare.it.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita degli atti e dei documenti della procedura esecutiva.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene o ricevere maggiori informazioni, previo appuntamento con il sottoscritto delegato e custode ai seguenti numeri di telefono fisso 0933.27255 o mobile 3332014672.

Caltagirone lì 11/11/2026

Avv. Valentina Fraggetta