TRIBUNALE DI SIRACUSA

AVVISO DI VENDITA

PROC. Esec. N. 275/98

La sottoscritta Avv. Stefania D'Agostino con studio in Augusta Via turati n. 91, nominata professionista delegata, ai sensi degli artt 569 e 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Concita Cultrera,

AVVISA

che il **29.01.2027 ore 9,00**, presso i locali del Tribunale di Siracusa, (Sala Aste Telematiche – livello 0, corpo B, stanza 26) in Viale Panagia, in esecuzione della predetta delega, e secondo le modalità e i termini che di seguito verranno indicati, procederà, alla presenza dei soli offerenti siccome da ordinanza del 15.09.2026 all'esame delle offerte presentate in relazione alla

VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili infradescritti procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, all'aggiudicazione.

DESCRIZIONE IMMOBILE ED INDICAZIONI URBANISTICHE

LOTTO IV: Immobile sito in Siracusa traversa Cannarella n.2 riportata in catasto foglio 90 part. 149 cat A/7. Prezzo base d'asta è € 15.500,00 valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c. € 11.650,00 . Aumento minimo € 1000,00

ACCERTAMENTO CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

LOTTO IV: SI RINVIA ALLA PERIZIA. Corpo di fabbrica costituito da un piano terra e primo con terrazzo a livello con circostante terreno di pertinenza.

La villetta è riportata in testa a ai debitori e ad un terzo a seguito di dichiarazione non convalidata da titolo reso pubblico.

Per detta villetta edificata abusivamente risulta presentata domanda di concessione in sanatoria versata l'oblazione, ma non risultano versati gli oneri accessori. . E comunque in assenza e sussistendo i requisiti di legge si potrà procedere alla presentazione della concessione entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art 46 comma V del DPR 280/2001 nonché ART 40 comma VI L 47/85.

L'immobile è abitato dalla debitrice giusta autorizzazione del Giudice dell'esecuzione con obbligo di liberarlo al momento dell'aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si avvisa espressamente che l'aggiudicatario potrà avvalersi, ma solo ove ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 380/01 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 47/85, relative ai trasferimenti di proprietà di immobili in esito a procedure esecutive immobiliari.

Modalita' di partecipazione alla vendita senza incanto

Gli offerenti dovranno depositare al professionista delegato previo appuntamento o ad un suo incaricato, in Augusta, Via F. Turati n. 91, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste, offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'art. 571 c.p.c.) in busta chiusa (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può essere persona diversa dall'offerente - , il nome del Professionista Delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere inserita una copia di un documento d'identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta e del codice fiscale) all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma.

L'offerta dovrà consistere in una dichiarazione in bollo da € 16,00, contenente, a pena d'inefficacia:

a.) cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia fotostatica di documento di identità; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello di 120 giorni fissato nell'avviso di vendita;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f) un recapito di telefonia mobile (indicazione eventuale);

La validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile ai cui articoli ci si riporta (art. 571 e seguenti c.p.c.).

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza.

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, a pena d'inefficacia dell'offerta, sempre nella medesima busta chiusa, che il professionista delegato o suo incaricato ad hoc, sigilla idoneamente al momento del deposito, **a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestati al professionista delegato, una**

somma non inferiore al 60% del prezzo proposto a titolo di cauzione, nonchè assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestati al professionista delegato a titolo di fondo spese pari al 20% del prezzo proposto, per oneri diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

La cauzione sarà trattenuta in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario. Il deposito spese, invece, verrà restituito.

L'offerta è irrevocabile, salvo che venga disposta la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c., o venga ordinato incanto, ovvero siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Nel caso di unico offerente, se l'offerta è uguale o superiore al prezzo base, 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, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

L'aggiudicazione sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento del quinto di cui all'art. 584 c.p.c..

Si rende noto che:

- che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

Si precisa che:

• qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, ex art. 41, comma 4, D.Lgs.vo n.385 del 1.9.1993, direttamente alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro il medesimo termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione e detratto un accantonamento pari al 20% per spese di procedura a carico della massa.

• L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

• La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

• sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, di metà dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al delegato per la fase di trasferimento, nonché delle spese di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli

importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

- del presente avviso verrà data pubblicità, almen0 60 giorni prima della data fissata per la vendita mediante pubblicazione sul portale ministeriale delle aste pubbliche, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di delega e alla relazione dell'esperto) sul qds, sul sito internet www.astegiudiziarie.it. www.tribunalesiracusa.it e mediante pubblicazione sui siti Internet immobiliari privati casa.it, idealista.it e bakeka.it nonché sul sito www.asteannunci.it
- l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet sopra indicati per la pubblicità
- Il presente avviso verrà comunicato inoltre a tutti i creditori costituiti almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte d'acquisto senza incanto.
- ai sensi dell'art 4 comma IV bis D.L. n. 56/2016 convertito con modificazioni con legge 119/2016 eventuali richieste di visita degli immobili posti in vendita dovranno essere formulate mediante il portale delle Vendite Pubbliche

Il professionista delegato
Avvocata Stefania D'Agostino