

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

Avviso di vendita Procedura esecutiva immobiliare n. 488/2011 R.G.

Il sottoscritto Avv. Sergio Leone, con studio in Siracusa, Corso Gelone n°103, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art.591 c.p.c. giusta ordinanza del 18/1/2019, del 28/10/2020, del 21/6/2021 e del 16/7/2024 del G.E Dott.ssa Concita Cultrera

AVVISA

che il giorno 17/12/2024 alle ore 13:00 presso i locali del Tribunale di Siracusa (stanza 26 piano terra), procederà alla **vendita senza incanto** del seguente immobile:

LOTTO 1: Piena proprietà dell'abitazione sita in Lentini (Sr) Via Monte Nero n 62-64 al piano T e 1-2^ P censiti al NCEU foglio 78 particella 605 sub1, con lastrico solare al 3^P censito come sub 2. MQ 141.

- **Prezzo base Euro 23.442,50**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. si avvisa che l'offerta non sarà ritenuta efficace se inferiore ad € 17.566,90.

In caso di gara tra offerenti, l'aumento minimo è stabilito in € 1.500,00.

I beni sono posti in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella perizia di stima pubblicata. Qualora dalla documentazione in atti non risultassero notizie sufficienti in ordine a quanto previsto all'articolo 46 del D.P.R. 6/6/2001 n°380 ed all'art.40 della legge 28/2/1985 n°47, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art.40 comma 6 della legge 47/1985.

Dalla consulenza tecnica si riporta sottolineata che “ *da accertamenti effettuati presso l'UTC Comune di Lentini, risulta esser presente solamente nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciata il 10 /12/1963 pratica n 376 e successivamente nulla osta per esecuzione lavori edili per la sopraelevazione rilasciata il 01/06/1968. Non sono presenti concessione edilizia né abitabilità* ”

Nulla viene detto in ordine alla certificazione degli impianti ed all'attestazione di prestazione energetica.

L'immobile, in ogni caso, verrà venduto nello stato di fatto in cui si trova e viene espressamente esclusa la garanzia di legge.

MODALITÀ DI VENDITA

Chiunque (ad eccezione del debitore) è ammesso a presentare offerte, personalmente oppure a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

Per partecipare alla vendita l'offerente dovrà presentare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, entro le ore 12 del giorno precedente alla vendita (**previo appuntamento al cell.388.8912330**), una busta chiusa (all'esterno della detta busta saranno annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte) contenente:

- a) una dichiarazione, in regola con il bollo e con sottoscrizione autografa, contenente le generalità complete dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva se l'offerta viene effettuata nell'esercizio di impresa o professione, stato civile e regime patrimoniale indicando, in caso di comunione legale, i dati del coniuge; per le persone giuridiche: denominazione, sede legale, codice fiscale e partita Iva e generalità complete del legale rappresentante; minorenne: offerta sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale previa autorizzazione del Giudice Tutelare), la somma offerta, l'indicazione del lotto (o dei lotti) per il quale è fatta l'offerta con preciso riferimento ai dati identificativi dell'immobile nonché del tempo e modo del pagamento e di ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- b) copia di valido documento d'identità dell'offerente e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale);
- c) in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello fra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- d) cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Sergio Leone n.q. delegato alla vendita EI 488/2011 in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto (l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di inadempimento);

e) assegno circolare non trasferibile, intestato all'Avv. Sergio Leone n.q. delegato alla vendita EI 488/2011 i per anticipo spese non inferiore al 20% del prezzo proposto (l'importo depositato a titolo di fondo spese sarà trattenuto per oneri, diritti e spese fatta salva la restituzione dell'eccedenza);

L'offerta è irrevocabile (e di ciò si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente) salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

In caso di unico offerente, se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, 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, si potrà far luogo alla vendita quando debba ritenersi non esservi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di più offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con l'aumento minimo sopra indicato e con aggiudicazione al maggiore offerente in caso di offerta che superi il prezzo base. In mancanza si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità della somma offerta, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In ogni caso, qualora vengano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., non si procederà all'aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e le operazioni di vendita verranno sospese per rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591ter c.p.c.

L'offerta non sarà considerata efficace: a) se perviene oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita; b) se il prezzo è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se, nel caso di gara tra offerenti, il prezzo non superi l'offerta precedente o il prezzo base nella misura sopra indicata; c) se l'offerente presta cauzione, secondo le modalità stabilite, in misura inferiore al decimo (10%) del prezzo proposto.

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

L'aggiudicatario entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà:

- a pena di decadenza da quest'ultima e perdita della cauzione, versare al professionista delegato il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato

all'Avv. Sergio Leone e con la stessa modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese (qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, entro il medesimo termine ed entro i limiti del credito azionato, direttamente alla Banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione);

- produrre, se coniugato, un estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale della famiglia;

- dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali.

Il professionista delegato, calcolerà le spese di trasferimento in base alla tipologia di vendita ed alle norme vigenti.

L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie, pignoramenti e da altre trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura del professionista delegato ma a spese dell'aggiudicatario. Saranno poste a carico dell'aggiudicatario le imposte relative all'acquisto dell'immobile, le spese del decreto di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, comunicazioni alla P.A) nonchè la metà del compenso del professionista delegato in ordine a tali attività e le relative spese generali.

Il professionista delegato effettuerà presso il proprio studio, o presso il luogo fissato per l'esame delle offerte e per l'effettuazione dell'incanto, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E.'Esecuzione o dal Cancelliere o dal G.E.

Al presente avviso verrà data pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it e, tramite il sistema "Aste Click", su casa.it, idealista.it e bakeka.it

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il professionista delegato (cell.388.8912330).

Siracusa, 26/09/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Sergio Leone