

**AVV. FRANCESCA FONTANA**  
**Via Scala Greca 181/a – Siracusa**  
**Tel. 0931.755116**  
**Pec: francesca.fontana@avvocatisiracusa.legalmail.it**

**TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Francesca Fontana, professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio pignorato nella procedura di espropriazione immobiliare n. **458/1993 R.G.E.**, in virtù di ordinanza di vendita emessa ex art. 591 bis c.p.c. in data 8.1.13 e successive integrazioni con cui è stata disposta la vendita senza incanto dei beni pignorati;

**AVVISA**

che il giorno **15.01.2025 alle ore 10,00** presso le aule di pubblica udienza del Tribunale Civile di Siracusa si procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti lotti indicati e meglio descritti nell'elaborato peritale, pubblicato sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e redatto dall'Ing. Silvia Cassar Scalia al quale espressamente si rinvia

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**Lotto A:** fabbricato destinato a civile abitazione sita in Solarino, Via della Riscossa, n.33, p.t. e piano 1°, censito in catasto al foglio 9, p.lla 487 sub 1 e sub 2, risulta privo di certificato di C.E. in sanatoria e di agibilità. **Prezzo base d'asta € 27.290,00** (detratte le spese per il rilascio di C.E. in sanatoria).

L'offerta minima ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. può essere lo stesso prezzo posto a base ridotto di un quarto e pari ad €. 20.467,5. In caso di gara il rilancio minimo di €. 2.000,00 è pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio più prossimo.

**Lotto D:** due appezzamenti di terreno non limitrofi siti in Sortino (SR), c.da Campanino (Fuorporto), in castato al foglio 34 p.lla 78 ( mq 17.100,00) e 79 ( mq.15 circa - quota pignorata ¼). **Prezzo base d'asta € 949,22;** l'offerta minima ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. può essere lo stesso prezzo posto a base ridotto di un quarto e pari ad €. 712,00. In caso di gara il rilancio minimo di €. 1.000,00 è pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio più prossimo.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e pignoramenti. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Il lotto A è dotato di domanda per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria prot.n.4047 ed il costo per ottenere il rilascio della suddetta concessione è pari ad € 10.000,00.

Non è dotato di certificato di Agibilità.

Non risulta dalla documentazione agli atti alcun APE nè alcuna notizia in merito alla conformità alla normativa vigente di tutti gli impianti presenti negli immobili.

Si fa presente che all'interno della particella 78 (lotto D) insiste un piccolo manufatto di proprietà della Società Italiana per l'Esercizio Telefonico.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile indicato al lotto A risulta occupato dalla debitrice esecutata giusta autorizzazione del 18.6.2013; l'altro immobile allo stato non è occupato.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Ogni offerente potrà presentare, entro le ore 12:00 del giorno 14.01.2025 presso lo studio del professionista delegato sito in Siracusa, viale Scala Greca 181/a, l'offerta di acquisto, in bollo e in busta chiusa all'esterno della quale dovranno essere annotati, a cura del professionista delegato ricevente, il nome di chi provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art.571 c.p.c. e a pena di inefficacia dovrà contenere:

- le generalità complete dell'offerente ed in caso di persona fisica coniugata il regime patrimoniale della famiglia, copia di valido documento di riconoscimento, del codice fiscale, documentazione valida comprovante i poteri di firma (nel caso di procuratore speciale o rappresentante di società), recapito

telefonico. Nel caso l'offerta sia presentata da più soggetti deve essere specificamente indicato il soggetto autorizzato a formulare eventuali offerte in aumento;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;
- il modo di pagamento del saldo che dovrà avvenire entro e non oltre giorni centoventi dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati.

L'offerente dovrà indicare all'atto di presentazione dell'istanza di partecipazione se intende avvalersi delle agevolazioni fiscali, rendendo, in caso di aggiudicazione, la relativa dichiarazione.

Alla superiore offerta dovranno essere allegati due assegni circolari intestati all'Avv. Francesca Fontana con la clausola NON TRASFERIBILE, uno a titolo di cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, ed uno a titolo di fondo spese dell'importo pari al 20% del prezzo offerto, che sarà trattenuto per oneri.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, che sarà trattenuto in caso di inadempimento.

L'offerta è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto e siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; ed anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'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, il 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'art. 588 c.p.c. Si applicano le disposizioni degli artt. 573, 574 e 577 c.p.c.

Se vi sono più offerte, il Delegato invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con i rilanci in aumento sopraindicati. Se sono state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Che il presente bando è regolato dalle vigenti norme in materia sulla vendita forzata immobiliare ed in particolare dagli artt. 571 – 572 e 573 C.p.c.

Le imposte e tributi relativi al trasferimento degli immobili aggiudicati, ogni onere fiscale e tutti gli importi occorrenti, borsuali e compensi, necessari alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul compendio esecutato, posti a carico dell'aggiudicatario, dovranno essere versati unitamente al saldo prezzo entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Che tutte le attività che, a norma degli artt. 576 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto Delegato in Siracusa in viale Scala Greca 181/a. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del predetto professionista delegato previo appuntamento telefonico (0931.755116).

Siracusa, 23/10/2024

Avv. Francesca Fontana