

Avv. Riccardo Bordone

Via Sen. G. Maielli 12, Siracusa - tel. 0931 1562510 | Via Barletta 17, Roma - tel. 06 3722564

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda Sezione Civile

Settore Esecuzioni Immobiliari

Ill.mo G.E. Dott.ssa Alessia Romeo

Procc. riuniti nn. 251/94 - (345/95) - (346/95) - (347/95) - 256/11 R.G.E.

Istanza di proroga

Il sottoscritto **Avv. Riccardo Bordone**, n.q. di professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c., nonché custode giudiziario, nominato giusta separate ordinanze del G.E., Dott.ssa A. Romeo, del 28.09.2018, comunicate in data 01.10.2018 (in sostituzione del Notaio Concetta Messina, quale delegato ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 26-28.05.2003), con rinnovo della delega, giusta ordinanza del G.E., Dott.ssa A. Romeo, del 03.04.2023, nell'ambito dei procedimenti riuniti promossi da [REDACTED]

[REDACTED] in danno del sig. [REDACTED] ai quali risultava riunito anche il procedimento iscritto al n. 347/1995 r.g.e. promosso da [REDACTED] in danno di [REDACTED] (già dichiarato estinto con provvedimento del 13-15.03.2010), e, allo stato, segnatamente consistenti in:

Lotto 1: piena ed intera proprietà di terreni edificabili della estensione complessiva di 10.135 mq, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, accessibili da Traversa I e II a via Impellizzeri, in N.C.T. al **foglio 125, p.lle 451**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 16,63, R.A. € 8,97, superficie catastale mq 560; **452**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 43,80, R.A. € 23,61, superficie catastale mq 1.475; **453**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 47,13, R.A. € 25,41, superficie catastale mq 1.587; **454**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 152,04, R.A. € 81,97, superficie catastale mq 5.120; **459**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 18,29, R.A. € 9,86, superficie catastale mq 616; **461**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 33,82, R.A. € 18,24, superficie catastale mq 1.139.

Prezzo base d'asta: € 304.050,00.

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): € **228.037,50.**

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): € **16.000,00.**

avv.riccardobordone@mbcg.it
riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

Lotto 2: piena ed intera proprietà di terreno edificabile della estensione di 1.007 mq, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, accessibile da Traversa II a via Impellizzeri, in N.C.T. al **foglio 125, p.lla 467**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 33,26, R.A. € 17,93, superficie catastale mq 1120.

Prezzo base d'asta: € 45.315,00.

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): **€ 33.986,25.**

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): **€ 3.000,00.**

Lotto 3: piena ed intera proprietà di terreno edificabile della estensione di 642 mq, con entrostanti fabbricati, abusivi e insanabili, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, ad angolo tra la via Impellizzeri e la Traversa II a via Impellizzeri, in N.C.T. al **foglio 125, p.lla 557**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 21,20, R.A. € 11,43, superficie catastale mq 714.

Prezzo base d'asta: € 34.210,00 (già detratti € 17.000,00 per costi di demolizione dei fabbricati abusivi e insanabili).

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): **€ 25.657,50.**

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): **€ 2.000,00.**

Lotto 4: piena ed intera proprietà di terreno edificabile della estensione di 584 mq, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, Traversa I a via Impellizzeri, in N.C.T. al **foglio 125, p.lla 564**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 21,44, R.A. € 11,56, superficie catastale mq 722.

Prezzo base d'asta: € 24.280,00 (già detratti € 2.000,00 per la chiusura del varco attualmente esistente nel muro di confine con la p.lla 731 ed apertura di un nuovo varco sulla Traversa I a via Impellizzeri).

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): **€ 18.210,00.**

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): **€ 2.000,00.**

Lotto 5: piena ed intera proprietà di terreno edificabile della estensione di 1.960 mq, con entrostante fabbricato, abusivo e insanabile, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, Via Impellizzeri e Traversa I a via Impellizzeri, in N.C.T. al **foglio 125, p.lla 729**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 51,26, R.A. € 27,63, superficie catastale mq 1726.

Avv. Riccardo Bordone

Prezzo base d'asta: € 80.200,00 (già detratti € 8.000,00 per costi di demolizione dei fabbricati abusivi e insanabili).

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): **€ 60.150,00.**

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): **€ 5.000,00.**

Lotto 6: piena ed intera proprietà di terreno edificabile della estensione di 650 mq, con entrostante fabbricato, abusivo e insanabile, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, posto ad angolo tra la via Impellizzeri e la Traversa I a via Impellizzeri, in N.C.T. al **foglio 125, p.lla 731**, qualità agrumeto, classe 2, R.D. € 24,94, R.A. € 13,43, superficie catastale mq 839.

Prezzo base d'asta: € 22.650,00 (già detratti € 6.000,00 per costi di demolizione dei fabbricati abusivi e insanabili ed € 600,00 per la chiusura del varco che attualmente pone in comunicazione il lotto in questione con il lotto 4).

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): **€ 16.987,50.**

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): **€ 2.000,00.**

Lotto 7: piena ed intera proprietà di terreno edificabile della estensione di 1.229 mq, con entrostanti fabbricati, abusivi e insanabili, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, posti ad angolo tra la via Impellizzeri e la Traversa II a via Impellizzeri, in N.C.T. al **foglio 125, p.lla 560**, qualità FU D ACCERT, superficie catastale mq 1390, e in N.C.E.U. **foglio 125, p.lla 706 sub 1**, cat. A/7, classe 3, consistenza 6 vani, R.C. € 790,18.

Prezzo base d'asta: € 66.085,00 (già detratti € 11.000,00 per costi di demolizione dei fabbricati abusivi e insanabili).

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): **€ 49.563,75.**

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): **€ 4.000,00.**

Lotto 8: piena ed intera proprietà di terreno edificabile della estensione di 591 mq, con entrostanti fabbricati, abusivi e sanabili, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, posti ad angolo tra la via Impellizzeri e la Traversa I a via Impellizzeri, in N.C.E.U. al **foglio 125, p.lla 707 sub 1**, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 25, R.C. € 121,37, **sub 2**, cat. A/3, classe 3, consistenza 4 vani, R.C. € 371,85, **sub 3**, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 25, R.C. € 121,37.

avv.riccardobordone@mbcg.it
riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

Prezzo base d'asta: € 75.715,00 (già detratti: € 18.000,00 per costi di definizione della pratica di sanatoria ex L. n. 326/2003 prot. n. 017760 del 10/12/2004, comprensivi di spese tecniche; € 1.500,00 per costi di demolizione delle superfici eccedenti rispetto a quanto riportato nell'elaborato grafico allegato all'istanza di sanatoria, costituite dall'ampliamento del corpo di fabbrica a sud-ovest e della tettoia in aderenza al confine nord; € 3.000,00 per costi di regolarizzazione catastale mediante registrazione delle planimetrie dei tre fabbricati accatastati d'ufficio).

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): € 56.786,25.

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): € 4.000,00.

Lotto 9: piena ed intera proprietà di terreni agricoli della estensione complessiva di 7.719 mq, in Siracusa, Contrada Fanusa-Milocca, privi di accesso autonomo, in N.C.T. al foglio 148, p.lle 387, qualità semin irrig, classe 3, R.D. € 25,05, R.A. € 11,19, superficie catastale mq 2.064; 489, qualità semin irrig, classe 3, R.D. € 115,36, R.A. € 30,67, superficie catastale mq 5.655.

Prezzo base d'asta: € 61.752,00.

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta): € 46.314,00.

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): € 4.000,00;

considerato

che, all'esito della vendita senza incanto con modalità telematica secondo il modello della vendita sincrona mista, fissata per il **06.12.2023 (1^ vendita)**, si è proceduto alla **aggiudicazione del lotto n. 7, per l'importo pari a € 49.565,00**, in favore dei sigg.ri [REDACTED] alla **aggiudicazione del lotto n. 6, per l'importo pari a € 17.000,00**, in favore della sig.ra [REDACTED] nonché alla **aggiudicazione del lotto n. 3, per l'importo pari a € 25.700,00**, in favore della sig.ra [REDACTED]

che, con decreto ex art. 587 c.p.c. del 19/04/2024, reso in ordine ad apposita istanza depositata dallo scrivente in data 09/04/2024, è stata dichiarata la **decadenza** della sig.ra [REDACTED] **dalla aggiudicazione del lotto 3**, con confisca della cauzione a titolo di multa, disponendosi infine che si proceda a nuovo esperimento di vendita senza incanto allo stesso prezzo e condizioni di quello precedente, ma con cauzione pari al 25% del prezzo offerto;

Avv. Riccardo Bordone

che, in ordine ai lotti 6 e 7, sono stati emessi in data 18/04/2024 e depositati in data 22/04/2024, rispettivamente, il **Decreto di Trasferimento n. 156/2024** e il **Decreto di Trasferimento n. 155/2024**;

dato atto

che parte procedente ha, da ultimo, proceduto alla integrazione del fondo spese di delega, nella misura pari a € 1.500,00, sì da consentire la prosecuzione delle operazioni di vendita delegate;

tenuto conto

che l'ordinanza di rinnovo della delega del 03/04/2023 fissa in mesi dodici, dalla sua comunicazione (effettuata in data 04/04/2023), il termine finale per l'espletamento delle attività delegate (due tentativi di vendita autorizzati) e che detto termine, nelle more, è spirato.

Tutto ciò premesso e considerato,

chiede

che l'Ill.mo G.E. Voglia concedere proroga di mesi sei o nella misura ritenuta di giustizia, del termine per l'espletamento delle operazioni di vendita delegate, al fine di consentire allo scrivente di dare corso al secondo tentativo di vendita già autorizzato con l'ordinanza di rinnovo della delega del 03/04/2023.

Siracusa, 15 maggio 2024

Con Osservanza
Il Delegato/Custode
Avv. Riccardo Bordone

avv.riccardobordone@mbcg.it
riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it