

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Avviso di vendita senza incanto

Il sottoscritto Avv. Simona Matarazzo, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Alessia Romeo, con provvedimenti emessi nella procedura esecutiva n. **84/1999** R.G.E.I alla quale risulta riunita la procedura esecutiva n. **200/2000** R.G.E.I. del Tribunale di Siracusa,

AVVISA

Che, in esecuzione della predetta delega, ritualmente pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet di cui infra, e secondo le modalità e termini che di seguito verranno indicati,

SONO POSTI IN VENDITA SENZA INCANTO

con l'osservanza delle modalità analogiche previste dall'ordinanza *ex artt.* 569 e 591*bis* c.p.c., giusta la deroga adottata dal GE con provvedimento del 25.9.2019, e successivo provvedimento ed integrazione del 20.10.2023 con cui il GE ha disposto procedersi alla vendita anche del lotto 2, ed ai prezzi infra indicati gli immobili che vengono infra descritti

AVVISA QUINDI

Che il **giorno 4 MARZO 2025** alle **ore 12:00**, in Siracusa, Palazzo di Giustizia, viale S. Panagia, 109, nei locali del Tribunale di Siracusa eventuali informazioni potranno essere reperite presso l'ufficio URP del Tribunale o dal professionista delegato), il sottoscritto Professionista delegato procederà, alla presenza di coloro i quali si dichiarano di aver formulato offerta d'acquisto dei beni di cui infra, all'esame delle offerte di acquisto degli immobili infra descritti, procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, all'aggiudicazione.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO N. 1

Piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Augusta, via Trapani n. 24, Piano quinto, composto da ingresso, bagno, w.c., cucina, due camere e corridoio, censito al NCEU del catasto fabbricati del Comune di Augusta al **fg. 54, p.lla 167 sub 22**, (categ. A/3 classe 3,6 vani catastali, superficie catastale totale 114 mq – totale escluse aree scoperte ** 107 mq, r.c. € 402,84). Confina con via Trapani, con piazzale interno del complesso edilizio, con via Siracusa e con altro immobile.

PREZZO

Prezzo base (pari al valore di stima, al netto di eventuali decurtazioni e ribassi) **€ 29.425,78**

Offerta minima ai fini dell'efficacia (pari al prezzo base, come sopra determinato, ridotto di un quarto ex art. 571 c.p.c., specificandosi e chiarendosi che la norma citata prevede espressamente che anche un'offerta di acquisto ad un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato è considerata efficace). **€ 22.069,34**

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti) **€ 2.000,00**

Indicazioni urbanistiche

Dalla relazione di stima in atti, ritualmente pubblicata sul sito internet di cui infra, risalente al 12.4.2002 alla quale si rimanda, risulta che il CTU nel corso delle operazioni peritali ha rilevato: *“opere edificatorie non conformi agli elaborati tecnici progetturali, che avrebbero richiesto il rilascio di concessioni o autorizzazioni urbanistica”* nonché *“modifiche urbanistiche all'interno dell'appartamento, non conformi agli elaborati tecnici progetturali e a quanto in atti all'ufficio provinciale del Territorio di Siracusa”*.

L'elaborato peritale in atti non contiene indicazione delle difformità urbanistiche riscontrate, peraltro neanche individuate, né degli eventuali costi di regolarizzazione, ove fosse possibile provvedervi.

Secondo quanto riferito dal CTU: *“non risultano essere state rilasciate alcune autorizzazioni o concessioni edificatorie; non sono state riscontrate istanze di condono edilizio;”*.

Il CTU ritiene: *“che gli abusi edilizi perpetrati alle unità immobiliari (la stima consta anche dell'altro lotto), potranno essere regolarizzate urbanisticamente alla luce della normativa vigente, stante le caratteristiche tipologiche costruttive”*.

L'elaborato peritale in atti non contiene l'indicazione degli eventuali oneri di regolarizzazione.

Non vi sono altre notizie, oltre a quelle indicate in ordine alla conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e catastale nonché in ordine all'abitabilità e/o agibilità dell'immobile.

La perizia di stima non contiene alcuna indicazione sulla conformità degli impianti alle normative vigenti.

L'immobile è privo di attestazione di prestazione energetica.

LOTTO N. 2

Piena proprietà del terreno con annesso villino e altri fabbricati che vi insistono, sito in Augusta, censito al C.T. del Comune di Augusta al **fg. 18, part. 318** (qualità classe Mandorleto 2, superficie 5572 mq, r.d. € 54.68 e r.a. 27.34) e al C.F. del Comune di Augusta al **fg. 18, part. 2782 sub 2**, (c.da Cozzo Telegrafo, piano T, categoria A/7, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 138 mq rendita € 400,25 (ex p.1752), già oggetto di accertamento con ortofoto da parte dell'Agenzia delle Entrate al fg. 18, part. 2782, sub 1) e al **fg. 18, part. 2782 sub 1**, (categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 0 mq, rendita € 214,33).

Confina con p.lle 324 e 2713; con strada interpodereale e p.lla 2440, con p.lla 44, e con la Strada Provinciale 57.

Prezzo base (pari al valore di stima, al netto di eventuali decurtazioni e ribassi) **€ 59.340,00**

Offerta minima ai fini dell'efficacia (pari al prezzo base, come sopra determinato, ridotto di un quarto ex art. 571 c.p.c., specificandosi e chiarendosi che la norma citata prevede espressamente che anche un'offerta di acquisto ad un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato è considerata efficace).

€ 44.505,00

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti)

€ 3.000,00

Indicazioni urbanistiche

Dall'ultima relazione di stima in atti, ritualmente pubblicata sul sito internet di cui infra, risalente al 8.10.2020 e succ. integrazioni, alla quale si rimanda, il CTU ha rilevato che: *“In assenza di notizie certe, si ritiene l'edificio costruito nei primi anni 80”*.

Il CTU ha altresì riferito che: *“Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Augusta, si è accertato che l'immobile realizzato è difforme da quanto assentito con Nulla Osta n. 9928, rilasciato il 26/2/1976 ai precedenti proprietari dal Comune di Augusta; il certificato di abitabilità in atti è relativo al N.O. suddetto, pertanto non riferibile all'edificio attuale.*

Le difformità riscontrate, essendo degli abusi pacificamente antecedenti all'entrata in vigore della Legge 24 novembre 2003, n. 326, trattandosi di procedimento esecutivo le cui ragioni di credito sono antecedenti la suddetta data, dovranno essere sanate dal

futuro aggiudicatario del lotto entro 120 giorni dall'atto di trasferimento ai sensi della predetta Legge, ricadendo nella fattispecie di "opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici".

Il perito ha rilevato l'esistenza di alcuni fabbricati costruiti lungo il perimetro del lotto in violazione del C.C. e delle norme urbanistiche comunali.

Il perito ha altresì rilevato che *"Addossati ai confini Nord ed Est sono presenti fabbricati monolocale in muratura con copertura in Eternit, fra cui un garage e altri locali deposito"*.

Il perito ha stimato i costi per la regolarizzazione urbanistica in complessivi € 27.000,40, rilevando che *"... il costo per sanare i fabbricati perimetrali è complessivamente € 19.000,00, ovvero non di molto inferiore al valore base stimato dei medesimi; ..."*.

Il perito ha stimato i seguenti costi di regolarizzazione edilizia come segue: smaltimento eternit € 2.260,80; ponteggio per la rimozione € 343,29 e realizzazione copertura per i manufatti provvisti di copertura in eternit € 1.678,20.

Con riferimento alla situazione catastale il perito ha riferito, fra l'altro, nell'elaborato del 9.2.2022 che *"...2) l'immobile (villino) edificato all'interno del terreno di cui al punto 1), alla data del pignoramento, era identificato in C.F. al fog. 18, part. 1752, ma non riportato in mappa castale. 3) L'Agenzia delle Entrate a seguito di proprie verifiche in data 25/04/2012 assegnava allo stesso immobile – rinvendolo sul terreno ed in assenza dell'impronta, non indicata in mappa – identificazione d'ufficio in C.F. al fog. 18, part. 2782 sub 1. ..."*. In merito il CTU riferisce che: *"la completa regolarizzazione catastale dell'immobile (villino) comporta l'inserimento in mappa del fabbricato, tuttora non presente, la soppressione in N.C.E.U. del subalterno 1 della part. 2782 al fog. 18, la costituzione di nuovo subalterno allo stesso foglio e particella, con presentazione della planimetria dell'immobile"*.

Con successivo elaborato del 25.10.2022 il perito ha riferito inoltre che: *"... 4) L'Agenzia delle Entrate, su istanza del sottoscritto e a seguito delle ulteriori interlocuzioni necessarie a dirimere la questione, ha infine provveduto ad assegnare all'immobile di cui trattasi (villino), nuovi dati identificativi al Fog. 18, Part. 2782, Sub. 2, correlati in visura all'immobile predecessore, come indicato in pignoramento al Fog. 18, Part. 1752. 5) Si segnala, qualora fosse nell'interesse della procedura, che il Sub. 1 al Fog. 18, Part. 2782, non viene soppresso, a seguito della rettifica e nuova costituzione (Sub. 2) di cui ai punti precedenti, in quanto l'Agenzia attribuisce al Sub. 1 correlazione agli ulteriori corpi di fabbrica (garages/locali di deposito) rinvenuti al confine nell'accertamento con ortofoto"*.

Nell'APE in atti, allegata all'ultima relazione di stima l'immobile censito al fog. 18 p.lla 2782 sub 1 risulta di classe F.

INDICAZIONI URBANISTICHE COMUNI A TUTTI I LOTTI

Eventuali oneri di regolarizzazione non considerati nella determinazione del prezzo base resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili sopra descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come sopra specificato e quale risultante dalla documentazione in atti e dalle relazioni di stima in atti alle quali si rinvia, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni nonché al testo unico di cui al D.P.R. 6

giugno 2001 n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

Si specifica inoltre 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.

Si avvisa inoltre 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.

Qualora dalla documentazione in atti non risultassero sufficienti notizie di cui agli articoli 46 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, oltre a quelle indicate nella relazione di stima in atti e nel caso in cui l'insufficienza di tali notizie sia tale da determinare le nullità di cui alle norme predette, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del predetto D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della predetta legge n. 47/1985, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Dagli atti della procedura non vi sono ulteriori e sufficienti notizie in ordine alla sussistenza dei presupposti per l'applicazione della normativa di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, in materia di certificazione energetica.

Non risultano inoltre fornite altre notizie ex artt. 60 e 61 R.D. 30/1/1913 n 363, circa l'esistenza di vincoli culturali di cui al D.LGS 22/1/ 2004 n 42 o altri vincoli.

STATO DI POSSESSO ED ONERI CONDOMINIALI

Dagli atti della procedura non vi sono sufficienti notizie in ordine a provvedimenti di assegnazione ad uno dei coniugi in sede di separazione o divorzio degli immobili suddetti, né se la parte debitrice eseguita sia in regola con il pagamento degli oneri condominiali (se esistenti e dovuti).

Non risultano quantificate spese di gestione ordinaria e/o straordinaria degli immobili.

Il sottoscritto professionista delegato è custode dell'immobile sopra descritto "lotto 1".

Allo stato l'immobile "lotto 1" è occupato dalla parte eseguita che è stata autorizzata ad abitarlo con provvedimento del 13.4.2017.

La parte eseguita è custode del lotto n. 2, giusta provvedimento del G.E. di data 13.4.2017.

Il CTU nell'elaborato del 8.10.2020 ha riferito che l'immobile è occupato e di non aver rinvenuto contratto di affitto registrato all'Agenzia delle Entrate.

Salvo dispensa da parte dell'aggiudicatario e a richiesta dello stesso, la liberazione dell'immobile occupato dal debitore o da terzi senza titolo sarà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà richiedere l'attuazione per mezzo del custode dell'ordine di liberazione dell'immobile trasferito; 2) in mancanza di richiesta nel predetto termine,

l'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c..

La richiesta di esaminare i beni da parte degli interessati a presentare l'offerta di acquisto potrà essere formulata esclusivamente mediante il *portale delle vendite pubbliche*.

TERMINE ENTRO IL QUALE POSSONO ESSERE PRESENTATE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto, pena l'inefficacia, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.**

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI REDAZIONE DELL'OFFERTA

Gli offerenti dovranno depositare al professionista delegato od a suo incaricato, presso lo studio in Siracusa, via S. Olivieri 33/A piano secondo, entro le ore 12.00 del giorno non festivo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e previo appuntamento telefonico al n° 0931096234 - 3286487588 -, offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dall'articolo 571 del codice di procedura civile e ss.), in busta chiusa 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 giudice dell'esecuzione e del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

La busta, che dovrà contenere gli assegni o i vaglia per cauzione e fondo spese di cui infra, verrà sigillata in maniera idonea dal Professionista delegato o da suo incaricato.

L'offerta, una per ciascun lotto per il quale si partecipa, dovrà consistere in una dichiarazione in bollo contenente, **a pena d'inefficacia, le generalità complete dell'offerente** (per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, residenza, domicilio e recapito telefonico, anche mobile, nonché il codice fiscale - di cui allegherà copia fotostatica all'offerta - ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione ovvero per le persone giuridiche: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità complete del legale rappresentante) e **la sua sottoscrizione autografa** (se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare), oltre che, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale ed i dati anagrafici del coniuge se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni; nonché, **a pena di inefficacia: l'indicazione del lotto per il quale è fatta offerta, con indicazione dei dati identificativi del bene; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo da offrire indicato nel presente avviso; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori (che non potrà essere superiore a quello fissato nell'avviso di vendita); del modo di pagamento del prezzo, nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;**

In ogni caso, l'offerente deve dichiarare la residenza ed eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria.

Pena l'inefficacia, in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti e contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se perviene dal debitore (che non può presentare offerte), se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come sopra previsto.

Il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

L'offerta è irrevocabile, salvo che venga ordinato l'incanto, ovvero siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta è altresì vincolante: pertanto sussistendone le condizioni darà luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste.

Le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di delega e dalle disposizioni di legge vigenti saranno dichiarate inefficaci o inammissibili dal professionista delegato.

ASSEGNI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al professionista delegato n.q., (un assegno per ciascun lotto per il quale si presenta offerta), una somma non inferiore al 10 % del prezzo proposto a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso d'inadempimento) e, con le stesse modalità, una somma pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per spese (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza).

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Pena l'inefficacia, alla dichiarazione devono essere allegati copia di valido documento di identità, in corso di validità, e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (ad es. procura speciale o certificato camerale, etc.) e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione e ogni altro documento utile che facoltizzi la partecipazione all'asta, ivi compresa la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che partecipa.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno sopra indicato, il professionista delegato, esaminate le offerte e verificata la regolarità delle offerte, dà inizio alle operazioni di vendita.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa 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 (cioè, se non è inferiore alla c.d. offerta minima), si fa luogo alla vendita quando si 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.

Qualora vengano presentate istanze di assegnazione *ex art.* 588 c.p.c., all'esito della vendita il professionista delegato non procede ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art.

573 c.p.c., bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591^{ter} c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide si procederà ad una gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (cioè, qualora non sia inferiore alla c.d. offerta minima), il bene è aggiudicato al miglior offerente.

In ogni caso, qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. non si procederà all'aggiudicazione o all'assegnazione e le operazioni di vendita saranno sospese per rimettere gli atti al G.E. ex art. 591^{ter} c.p.c. per l'assunzione delle determinazioni consequenziali giusta quanto disposto con l'ordinanza di autorizzazione alla vendita con delega al professionista.

A sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c. , se la vendita è fatta in più volte o in più lotti deve cessare quando il prezzo raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati dall'art. 495 primo comma.

Qualora sia presentata istanza ai sensi dell'art. 508 c.p.c. il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice ai sensi dell'art. 591^{ter} c.p.c. (anche per i provvedimenti ai sensi dell'art. 585 co. II c.p.c.).

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

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E REGIME DELLE SPESE

Entro il termine massimo **di 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non prorogabile) **o quel diverso termine per cui rimarrà aggiudicatario**, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di confisca della cauzione, l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, agli estremi che saranno indicati dal professionista delegato contestualmente all'aggiudicazione, il residuo prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e, con le stesse modalità, una somma non inferiore all'ammontare delle spese ulteriormente (dedotto quanto depositato a titolo di spese) necessarie al trasferimento del bene.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione e questi dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellate a cura della procedura, precisandosi sin d'ora che gli importi occorrenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte gravanti sull'acquisto dell'immobile e le spese del decreto di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale e cancellazioni delle formalità pregiudizievoli) e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015 e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene.

Qualora il certificato di destinazione urbanistica da allegarsi al decreto di trasferimento in caso di vendita di terreni non dovesse essere più valido, il professionista delegato potrà richiedere all'aggiudicatario di fare consegna del certificato aggiornato.

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

ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA' DELLA VENDITA

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 del c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.

Del presente avviso verrà data pubblicità:

mediante pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche";

mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto) sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalesiracusa.it;

mediante pubblicazione – a cura di Edicom Finance tramite il sistema "Aste Click" – dell'avviso di vendita, unitamente alle foto dell'immobile contenute nella perizia di stima, all'offerta minima (valore di stima ridotto di un quarto *ex art. 571 c.p.c.*) e del contatto del professionista delegato e custode sui siti Internet immobiliari privati www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeka.it, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati e, altresì, pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione dell'esperto stimatore sul sito www.asteannunci.it.

La pubblicazione sul portale sarà eseguita entro 60 giorni prima della data fissata per la vendita mentre le altre forme di pubblicità verranno ultimate almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

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.

Ogni ulteriore informazione, ivi comprese quelle di cui all'art. 570 cpc, potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, via S. Olivieri 33/A piano secondo, previo appuntamento telefonico al n° 0931096234.

Gli elaborati peritali sono disponibili per la consultazione unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sui siti internet sopra indicati.

Siracusa, 29.11.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Simona Matarazzo

