

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO,70
96100 SIRACUSA
TEL. 393-1710386
PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it

TRIBUNALE DI SIRACUSA
PROCEDURA. ES. IMM. N. 242/2016 Reg.Es.

*L'Avv. Carmelo Ossino, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., avvisa che giorno **18.02.2025 ore 10,00** presso il Tribunale di Siracusa procederà alla vendita senza incanto dell'immobile di seguito descritto. Il prezzo base è stabilito in **€ 19.688,00**. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerente può presentare offerte di acquisto minime di **€ 14.766,00** e cioè il prezzo base ridotto di un quarto.*

Diritto reale posto in vendita: diritto di proprietà superficaria per intero.

Descrizione dell'immobile: immobile ubicato nel Comune di Lentini, in Via Tintoretto n. 19, posto al piano primo, interno n. 2, di un edificio condominiale (identificato con scala D). Identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 84, particella 425, subalterno 3, categoria A/3, classe 2, vani 7, rendita Euro 278,37.

Disponibilità del bene: l'immobile è abitato dai debitori in forza di autorizzazione del Giudice.

Dalla relazione tecnica in atti risulta che l'immobile non possiede nessun titolo di agibilità/abitabilità ma che possiede la regolare concessione edificatoria rilasciata in data 29/04/1983 dietro regolare progetto presentato in data 28/01/1983 per la costruzione di 45 alloggi previsti dall' I.A.C.P. (Istituto Autonomo Case Popolari) e di cui fa parte anche l'appartamento in questione. Secondo quanto riferito dal CTU nell'immobile non vi sono irregolarità urbanistiche che richiedono procedure in sanatoria.

L'immobile ricade, secondo il vigente P.R.G., in zona "C2" (zona di completamento non sottoposta ad alcun vincolo).

L'immobile è provvisto di Attestato di prestazione energetica (APE), con indicazione di classe energetica "G", emesso in data 18.05.2017.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della L. 47/85 e successive per la regolarizzazione degli abusi edilizi presentando domanda di

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO,70
96100 SIRACUSA
TEL. 393-1710386

PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it

concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come descritto nella relazione del CTU depositata nella procedura e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e nel sito www.astegiudiziarie.it e www.tribunalesiracusa.it unitamente all'ordinanza di delega.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e pignoramenti, che se esistenti, verranno cancellate a cura del professionista delegato ed a spese dell'aggiudicatario, se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura fino all'approvazione del progetto di distribuzione; sono a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015. Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o di un suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito (che può essere persona anche diversa dall'offerente), il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; nessun'altra indicazione deve essere apposta all'esterno della busta. Gli assegni per cauzione e fondo spese devono essere inseriti nella busta, che egli (o il suo delegato ad hoc) sigilla in maniera idonea al momento del deposito.

La presentazione dell'offerta d'acquisto deve avvenire nello studio del professionista delegato tutti i giorni negli orari di ufficio e previo appuntamento telefonico (393-1710386), e dovrà consistere in una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia:

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO,70
96100 SIRACUSA
TEL. 393-1710386

PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it

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 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 fissato nell'avviso di vendita.

Nella busta chiusa unitamente alla suddetta offerta d'acquisto devono essere depositati gli assegni per cauzione e fondo spese.

L'offerta minima per il tentativo di vendita è pari a quella indicata nell'avviso di vendita (valore di stima ribassato di un quarto) con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo, in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, per ciascun lotto, che sarà trattenuto in caso di inadempimento.

L'offerente è tenuto al versamento a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato medesimo, di un fondo spese, nella percentuale del 20%, per il lotto, e comunque non superiore al quinto del prezzo proposto, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO,70
96100 SIRACUSA
TEL. 393-1710386

PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it

L'offerta non è efficace se perviene dal debitore, se è depositata oltre il termine e l'ora stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta e se l'offerente non presta la cauzione, come sopra determinata.

L'offerta presentata è irrevocabile, e, pertanto, se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

L'offerta d'acquisto in bollo (disciplinata dall'art. 571 c.p.c.) dovrà essere presentata, a pena d'inammissibilità, all'Avv. Carmelo Ossino, in busta chiusa presso il proprio studio entro le ore dodici del giorno antecedente la vendita.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con aumenti minimi di € 1.000,00.

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare il versamento del saldo prezzo entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato contestualmente all'aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (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; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; 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.

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO,70
96100 SIRACUSA
TEL. 393-1710386

PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario ex art 41 co. IV D.Lgs.385/93 il pagamento sarà effettuato direttamente al creditore che ne faccia richiesta entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato ed entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza si procederà a norma dell'art. 587 c.p.c. Il professionista delegato comunica che tutte le attività, che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. La presente vendita viene regolata dagli artt. 571,572 e 573 e seguenti c.p.c.

Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita e la richiesta deve essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche.

Il presente avviso, viene pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalesiracusa.it. La pubblicazione verrà effettuata anche su www.asteannunci.it e tramite il sistema "Aste Click" – www.casa.it, www.idealista.it e www.Bakeka.it.

Maggiori informazioni presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento (393-1710386).

Siracusa, 22.11.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Carmelo Ossino