

## TRIBUNALE DI SIRACUSA

### Avviso di vendita

La sottoscritta dott.ssa Alessia Di Trapani, Notaio in Siracusa, delegata, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Siracusa, dott.ssa Concita Cultrera, nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari riunite **nn. 350/93+16/99 R.G.E.**,

### AVVISA

che, in esecuzione della predetta delega, conformemente a quanto pubblicato sul quotidiano e sui siti internet di cui infra nonché sul portale delle vendite pubbliche (PVP), secondo le modalità ed i termini che di seguito verranno indicati,

### E' POSTO IN VENDITA SENZA INCANTO

con l'osservanza delle modalità analogiche previste dall'ordinanza *ex artt.* 569 e 591bis c.p.c., giusta la deroga adottata dal GE, l'immobile che viene infra descritto,

### DESCRIZIONE IMMOBILE ED INDICAZIONI URBANISTICHE

**Lotto 2** - Villetta sita in Floridia, contrada Vignalelli o Vasche, con accesso da via Puccini n. 2, composta da un appartamento di sei vani più servizi al pianterreno e da un locale garage al piano seminterrato esteso mq. 48 circa. Riportati nel Catasto dei Fabbricati di Floridia al foglio 21, particella 620 sub. 3 (l'appartamento) e particella 620 sub. 2 (il garage).

Dagli atti del giudizio risulta che per l'immobile in oggetto è stata rilasciata dal Comune di Floridia in data 7 aprile 1998 Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. 47/85. Detto immobile risulta inoltre dotato di permesso di abitabilità rilasciato dal Comune di Floridia in data 13 maggio 2002.

In ogni caso 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 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

**Prezzo base d'asta euro 28.699,00.**

**Valore minimo dell'offerta, a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c., euro 21.524,25.**

**Rilancio minimo (in caso di gara tra gli offerenti): euro 2.000,00.**

Dalla documentazione in atti non vi sono sufficienti notizie in ordine allo stato di occupazione. Il professionista delegato non è custode.

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, risultante dalla documentazione in atti, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni.

Dagli atti della procedura non risultano notizie circa la sussistenza di provvedimenti di assegnazione ad uno dei coniugi in sede di separazione o divorzio; circa l'esistenza di vincoli culturali di cui al D.Lgs 22/1/2004 n 42 e successive modificazioni e/o integrazioni; circa la prestazione energetica di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni e/o integrazioni; nonché in ordine alla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza.

L'immobile verrà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti che, ove esistenti, saranno cancellate a cura della procedura, precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti - borsuali e compensi - saranno a carico dell'aggiudicatario. A carico dell'aggiudicatario saranno pure 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 VII, del D.M. 227/2015.

Qualunque interessato a visitare l'immobile può formulare la relativa richiesta anche mediante il portale delle vendite pubbliche.

**AVVISA QUINDI**

Che il **giorno 15 aprile 2025, alle ore 12:00**, in Siracusa, viale S. Panagia n. 109, in uno dei locali del Palazzo di Giustizia, alla presenza degli offerenti, procederà all'esame delle offerte presentate in relazione alla

### **VENDITA SENZA INCANTO**

dell'immobile suddetto, procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge all'aggiudicazione.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Gli offerenti dovranno depositare al professionista delegato od a suo incaricato, presso lo studio in Siracusa, via S. Sebastiano n. 38, primo piano, entro le ore 12 del giorno non festivo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'articolo 571 del codice di procedura civile), 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, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta dovrà consistere in una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente a pena di inefficacia: - nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale, recapito telefonico e sottoscrizione del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; - dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con indicazione del corrispondente lotto; - indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore al prezzo minimo indicato; - indicazione del modo di pagamento del prezzo ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; - indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a 120 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione.

Alla dichiarazione deve essere allegata copia di valido documento di identità o valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, se necessario (es. procura speciale o certificato camerale), dell'offerente.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, per ciascun lotto per il quale si intende concorrere, a mezzo due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Notaio Alessia Di Trapani - PEI N. 350/1993", una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, e una somma non inferiore al 20% del prezzo proposto, a titolo di fondo spese.

L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di inadempimento. L'importo versato a titolo di fondo spese sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza, in caso di inadempimento.

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.

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

Nel caso di unico offerente, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si procederà ai sensi dell'art. 572, comma 3°, c.p.c..

Nel caso di più offerte, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti potrà essere disposta la vendita a favore della migliore offerta da individuarsi tenendo 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.

In ogni caso, qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., non si procederà ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c. ma le operazioni di vendita saranno sospese e il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione per le opportune determinazioni.

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

### **PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione, l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato od a suo incaricato ad hoc, il saldo prezzo, dedotta la sola cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Alessia Di Trapani - PEI N. 350/1993" e, con le stesse modalità, l'eventuale integrazione delle spese necessarie al trasferimento del bene.

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.

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.

### **PUBBLICITA' E INFORMAZIONI RELATIVE ALLA VENDITA**

Del presente avviso verrà data pubblicità:

mediante pubblicazione una volta e per estratto sul quotidiano "La Repubblica – Ed. Palermo”;

mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto) sui siti internet [www.astegudiziarie.it](http://www.astegudiziarie.it) e [www.tribunale.siracusa.it](http://www.tribunale.siracusa.it);

mediante pubblicazione – a cura di Edicom Finance tramite il sistema “Aste Click” – dell'avviso di vendita, unitamente alle foto degli immobili 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 *casa.it*, *idealista.it* e *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 e relativi allegati sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);

mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto).

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato sito in Siracusa, via S. Sebastiano n. 38, primo piano, ove il martedì e il giovedì di ogni settimana, dalle ore 16,00 alle ore 17,00 (previo appuntamento telefonico ai numeri 0931/462700), potrà essere consultata la relazione dell'esperto con i relativi allegati da parte di qualunque interessato.

Siracusa, 20 dicembre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
Notaio Alessia Di Trapani