

## **TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA**

### **SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Avviso di vendita. Procedura esecutiva Immobiliare n° 143/2014

Si rende noto che il giorno **21/05/2024** alle ore 10,00, nella sala delle udienze del Tribunale, avanti l'Avv. Corrado Carpano, giusta ordinanze del G.E. del 24/02/2016, del 27/12/2019 e del 05/02/2024, ad istanza di Italfondario S.p.A. avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

1) Fabbricato per civile abitazione su tre piani fuori terra, ubicato in Avola (SR) Via Salvatore Falbo 54/A oggi 78 e censito al N.C.E.U. al foglio 43 p.lla 969 sub 2 categoria A/3 consistenza 9 vani R.C. € 650,74 con annesso garage ubicato in Avola (SR) Via Salvatore Falbo 54 oggi 80 censito al N.C.E.U. al Foglio 43 P.lla 969 sub 1 cat. C/6 classe 2 consistenza 14 mq.”. Prezzo base ribassato € **45.443,85**. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c., l'offerta minima può essere pari al prezzo base ridotto di un quarto, ossia € **34.082,89**.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze attive e passive, facendo presente che, come evidenziato nella CTU in atti, essi sono stati edificati in assenza di concessione edilizia; risulta presentata domanda di sanatoria il 27/09/1986 an n. 30093 prot. Gen. e classificata al n. 2121/85 di pratica edilizia. Non è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria ma nulla osta al suo rilascio. È stata pagata l'oblazione ma rimangono da pagare gli oneri concessori e i diritti di segreteria per un importo stimato dall'ufficio sanatoria del Comune di Avola in € 2.000,00 (duemila/00).

Ogni concorrente per partecipare, dovrà depositare in busta chiusa, ex art. 571 c.p.c., al professionista delegato Avv. Corrado Carpano, domiciliato presso lo studio sito in Siracusa Corso Gelone 39 (tel. 0931/69040 – fax 0931/66220), a decorrere da sessanta giorni prima del giorno fissato per la vendita e sino alle ore 12.00 del giorno 20/05/2024, cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato, salvo conguaglio, per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti, nonché un fondo spese, pari al 20% del prezzo proposto, che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza, in caso di inadempimento.

Inoltre l'offerente, a pena di inefficacia, dovrà depositare nel termine suddetto, dichiarazione in bollo contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ed in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi che abbia l'esclusiva

facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, così come meglio specificato alle lettere a), b), c) e d) pagina 4 dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita.

Il professionista delegato da atto che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dagli artt. 571 e ss. c.p.c. e che la stessa è irrevocabile.

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, si potrà far luogo alla vendita ove si ritenga 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. Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577 c.p.c.

Se vi saranno più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà 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. Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Sono poste 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 co. VII del D.M. 227/2015.

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. La relazione di stima è pubblicata sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.siracusa.it](http://www.tribunale.siracusa.it), e altri siti on line di cui al punto b di pag. 5 dell'ordinanza di vendita, maggiori informazioni sulla procedura verranno fornite, previo appuntamento telefonico (tel. 0931/69040), presso lo studio predetto.

In caso di gara l'aumento minimo è stabilito in € 2.000,00 per il lotto unico.

L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, nelle forme previste per i depositi giudiziari entro il termine perentorio di giorni 120 dall'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 41 del D.lg. n. 385/1993.

Si precisa, altresì, che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. 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, sito in Siracusa, Corso Gelone n. 39, ovvero, per l'espletamento della vendita, nelle aule di pubblica udienza del Tribunale civile di Siracusa

Siracusa li 28/02/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Corrado Carpano