

## **TRIBUNALE DI SIRACUSA**

### **AVVISO DI VENDITA**

#### **Procedura esecutiva n. 313/97**

Il sottoscritto Dott. Salvatore Assenza, con studio in Siracusa viale Teracati 51/a (tel. 0931/1999648), professionista delegato per la vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. Dott.ssa Concita Cultrera, con ordinanza del 29.03.2017, rinnovata in data 04.04.2018 e relativa integrazione del 26.04.2018,

#### **AVVISA**

che in esecuzione della predetta delega, e secondo le modalità e i termini che di seguito verranno indicati, procederà alla vendita dei seguenti immobili:

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI ED INDICAZIONI URBANISTICHE**

**Procedura Esecutiva n. 313/97: Lotto I:** Fabbricato in Priolo Gargallo Via Grimaldi n. 24 di mq. 393 circa composto da due appartamenti, un garage ed un locale deposito in NCEU fl. 4 p.lla 142 sub 1-2-3. Prezzo base € 72.790,50 offerta minima € **54.593,00**, aumento minimo in caso di gara € 4.000,00; **Lotto II:** villetta in Priolo Gargallo di mq 125 circa, con locale deposito di mq.15, in NCEU fl. 3 p.lle 398 sub 2-3-4; con terreno di pertinenza di mq. 6.000 circa in NCT fl. 3 p.lla 249-397-399-400 . Prezzo base € 38.412,00, offerta minima € **28.809,00**, aumento minimo in caso di gara € 2.000,00; **Lotto III:** Terreno in Siracusa c.da Carancino di ha. 00.32.00 in NCT fl. 38 p.lle 244-245-451. Prezzo base € 4.320,00; offerta minima € **3.240,00**, aumento minimo in caso di gara € 1.000,00; **Lotto IV:** ½ Terreno in Priolo Gargallo c.da ex feudo di ha. 01.70.00 circa in NCT fl. 2 p.lle 1233-1234-1270-1285-1286. Prezzo base € 41.766,00. offerta minima € **31.324,50**, aumento minimo in caso di gara € 3.000,00.

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, risultanti dalla documentazione in atti.

Ai sensi dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c. si avvisa espressamente che l'aggiudicatario potrà avvalersi, ma solo ove ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 380/01 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 47/85, relative ai trasferimenti di proprietà di immobili in esito a procedure esecutive immobiliari.

#### **AVVISA**

che il **20.07.2019** ore 12.00, in Siracusa presso il Tribunale di Siracusa, viale S. Panagia 109, procederà, alla presenza degli offerenti, all'esame delle offerte presentate in relazione alla

### **VENDITA SENZA INCANTO**

degli immobili suddetti, procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, all'aggiudicazione.

#### **Modalita' di partecipazione alla vendita senza incanto**

Gli offerenti dovranno depositare al professionista delegato o a un suo incaricato, in Siracusa Viale Teracati 51/a, esclusivamente dalle 09.00 alle 12,00 dal **15.07.2019** al **19.07.2019**, offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'art. 571 c.p.c.) 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 professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma.

L'offerta dovrà consistere in una dichiarazione in bollo contenente l'indicazione del lotto per il quale è fatta l'offerta, le generalità complete dell'offerente ( nome, cognome data di nascita, codice fiscale, domicilio, numero telefonico) e la sua sottoscrizione, oltre che, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se coniugato e in regime di comunione legale, i dati del coniuge, nonché, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, del tempo (che non dovrà essere superiore ai 120 giorni successivi all'aggiudicazione) e del modo del pagamento, ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, indicazione di quello che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Qualora l'offerta venga presentata da un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

La validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile ai cui articoli ci si riporta (art. 571 e seguenti c.p.c.).

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza.

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, a pena d'inefficacia dell'offerta, sempre nella medesima busta chiusa, che il professionista delegato o suo incaricato ad hoc sigilla idoneamente al momento del deposito, a mezzo assegni circolari non trasferibili (non postali) intestati al professionista delegato (due per ciascun lotto per il quale si presenta offerta), una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, ed un'altra somma non inferiore al 20% del prezzo proposto, a titolo di spese.

La cauzione sarà trattenuta in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario. Il deposito spese, invece, verrà restituito.

L'offerta è irrevocabile, salvo che venga disposta la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c., venga ordinato incanto, ovvero siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Nel caso di unico offerente, se l'offerta è uguale o superiore al prezzo base, 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, il giudice può far luogo alla vendita quando 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.

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

**Si rende noto che:**

- qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, ex art. 41, comma 4, D.Lgs.vo n.385 del 1.9.1993, direttamente alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro il medesimo termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione e detratto un accantonamento pari al 20% per spese di procedura a carico della massa.

- sono a carico dell'aggiudicatario le imposte relative all'acquisto dell'immobile, le spese del decreto di trasferimento (bolli, registrazione, trascrizione, voltura catastale) nonché la metà del compenso del professionista delegato per tale attività.
- del presente avviso verrà data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, mediante pubblicazione una volta e per estratto sul “QDS – Quotidiano di Sicilia” e mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di delega e alla relazione dell'esperto) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it); [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it); [www.bakeka.it](http://www.bakeka.it); e, almeno 60 giorni prima sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- 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.
- 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. 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.
- Gli interessati a presentare l'offerta potranno richiedere di visionare gli immobili in vendita entro quindici giorni prima dalla richiesta; la stessa deve essere formulata mediante portale delle vendite del Ministero della Giustizia.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio predetto (0931/1999648).

*Siracusa, 06.05.2019*

Il professionista delegato  
Dott. Salvatore Assenza