

TRIBUNALE DI SIRACUSA – Avviso di vendita all'asta  
PROC. ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 140/1996 R.E.I

L'Avv. Italo Basso, delegato alle operazioni di vendita ex art. 591bis cpc, che avverranno presso il suo studio in Siracusa nel Viale Scala Greca n. 67/B; premesso che il G.E. dr. Cultrera ha disposto precedersi alla vendita degli immobili di seguito descritti:

**Lotto n. 1:** appartamento sito nel Comune di Palazzolo Acreide nella Via Manzoni n. 2, piano secondo, riportato in Catasto al foglio 72, part.lla 7066, sub 5 e 8. Prezzo base ribassato € 13.883,00 rilancio minimo € 1000,00. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ai sensi dell'art. 571 cpc € 10.413,00;

**Lotto n. 6:** Villino in Noto, C.da Santa Lucia, composto da due appartamenti al piano terra, da due garage, da un locale deposito e da un appartamento al primo piano in corso di costruzione con terreno di pertinenza, riportato al NCEU al foglio 9, p.lle 142, sub 1,2,3,4,5, e al NCT di Noto al foglio 9, p.lle 142-144-170. Prezzo base ribassato € 53400,00 (già detratti i costi di sanatoria), rilancio minimo € 3.000,00. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ai sensi dell'art. 571 cpc. € 40050,00.

Il lotto in vendita comprende due diversi edifici così come descritti nella relazione di stima, siti nel foglio 9, particella 142 con diversi sub.

AVVISA

che presso il proprio studio legale, in Siracusa nel Viale Scala Greca n. 67/B, primo piano, il giorno 22 Settembre 2021 alle ore 17:30 procederà all'esame delle offerte di acquisto **senza incanto** e se del caso all'aggiudicazione dei bene sopra descritti. Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, risultanti dalla documentazione in atti ed in particolare dalla relazione di stima, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

Chiunque, ad eccezione del debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma cpc.

Ogni concorrente per partecipare dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 18:00 del giorno antecedente alla vendita e previo appuntamento telefonico ai numeri 3292308456 - 3392899905, una dichiarazione in regola con il bollo contenente le proprie generalità e, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se del caso, il regime patrimoniale ( in caso di comunione legale dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge), il recapito telefonico nonché – a pena di inefficacia – l’indicazione del prezzo e del bene o dei beni a cui detta offerta si riferisce, del modo e del tempo di pagamento e di ogni elemento utile alla valutazione dell’offerta stessa, oltre a copia di valido documento di identità e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione. In caso di dichiarazione presentata da più soggetti deve essere indicato quelle che abbia l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

La domanda in bollo deve essere presentata in busta chiusa contenente altresì due assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato, così distinti:

- quale cauzione pari al 10% del prezzo proposto, comunque non inferiore al prezzo base; quali spese nella misura del 20% del prezzo proposto.

All’esterno della busta saranno annotati da parte del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il Giudice dell’Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l’esame delle offerte.

L’offerta non sarà efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base d’asta e se l’offerente non presterà la cauzione, che sarà trattenuta in caso di inadempimento, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al delegato.

Salvo quanto previsto dall’art. 571 cpc, l’offerta presentata è irrevocabile pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell’offerente, salvo che: - venga ordinato l’incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L’aggiudicatario dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, nelle forme previste per i depositi giudiziari entro il termine di giorni 120 dall’aggiudicazione.

In caso di unico offerente 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 può dare luogo alla vendita quando debba ritenersi non esservi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di più offerte, salvo quanto disposto dal 2° e dal 4° comma dell'art. 573 cpc in caso di presentazione di istanza di assegnazione, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, potrà essere disposta, ai sensi dell'art. 573 cpc: - la vendita a favore della migliore offerta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nell'ipotesi di più offerte uguali la vendita verrà disposta in favore di colui che l'ha presentata per primo;

L'aggiudicazione, trattandosi di vendita senza incanto, sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento del quinto ex ar. 584 cpc.

Qualora il procedimento si basi su un credito fondiario il pagamento sarà effettuato ex art. 41, comma 4, D.lgs 385/1993, direttamente alla banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione nei limiti del credito azionato ed entro il medesimo termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Si dà atto che l'aggiudicatario potrà ricorrere ai presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. VI della citata legge 28-2-1985 n. 47, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie, pignoramenti, ed altre trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura del professionista delegato ma a spese dell'aggiudicatario, a cui carico saranno altresì le imposte relative all'acquisto dell'immobile, le spese del decreto di trasferimento, nonché il compenso al professionista delegato, relativo a tali attività.

De presente avviso verrà data pubblicità almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione per una sola volta e per estratto su un quotidiano e mediante pubblicazione ( in uno all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto) sui siti internet [www.tribunalesiracusa.it](http://www.tribunalesiracusa.it) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul Quotidiano di Sicilia.

Maggiori informazioni presso il delegato Avv. Italo Basso, Viale Scala Greca n.  
67/B Siracusa Tel 0931758976- Fax 0093149368.

Siracusa, 15-05-2021