

Avv. Daniele Bosco
Viale Santa Panagia n. 136/N

Terzo avviso di vendita - Esproprio immobiliare n. 101/2017 R.G.E.

TRIBUNALE DI SIRACUSA

L'avv. Daniele Bosco, nominato professionista delegato e custode giudiziario ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Tribunale di Siracusa del 10.04.2019, rinnovata in data 22.06.2020 - G.E. dr.ssa Concita Cultrera -, **AVVISA che il 14 DICEMBRE 2021** alle ore 10:00, nelle sale delle pubbliche udienze del Tribunale di Siracusa in Viale Santa Panagia n. 109, si procederà alla vendita senza incanto e se del caso all'aggiudicazione del seguente bene immobile:

Lotto unico: piena proprietà dell'appartamento in Siracusa Via Taranto n. 9, interno 3, piano 1, nel NCEU al foglio 46, part. 75, sub. 11, Cat A3, consistenza 4,5 vani, mq. circa 100. Sotto il profilo urbanistico, si rileva che le opere sono state eseguite in conformità al progetto approvato nelle date 15.12.1966 e 18.9.1968 e che il fabbricato è dotato del certificato di abitabilità del 17.10.1968. L'appartamento è provvisto altresì del certificato di prestazione energetica (A.P.E), Classe "D". L'immobile è occupato dal debitore.

Prezzo base 62.437,50 (sessantaduemilaquattrocentotrentasette/50).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c, si avvisa che l'offerta non sarà ritenuta efficace se inferiore ad € **46.828,13** (quarantaseimilaottocentoventotto/13).

Aumento minimo in caso di gara € 4.000,00.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze attive e passive e libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizione e pignoramenti.

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 dalla 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.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase del 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. n. 227/2015.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode, rimanendo a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

Si informa altresì che le offerte o le domande di partecipazione, redatte in conformità alla legge ed all'avviso integrale, dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, sito in Siracusa Viale Santa Panagia n. 136/N e previo appuntamento telefonico (0931/69506 - 347.1885887) entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita, unitamente alla cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da versarsi con assegno circolare n.t. o vaglia postale n.t. all'ordine dell'avv. Daniele Bosco, che sarà trattenuto in caso di inadempimento, ed al fondo spese pari al 20% del prezzo offerto, da corrispondersi mediante assegno circolare n.t. o vaglia postale n.t. all'ordine dell'avv. Daniele Bosco, che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza, in caso di inadempimento.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- a.** il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- b.** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c.** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d.** il numero o altro dato identificativo del lotto;

- e. l'indicazione del referente della procedura;
- f. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- h. il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- i. l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l. l'importo versato a titolo di fondo spese, non inferiore al 20% del prezzo offerto;
- m. la data, l'istituto mittente ed i numeri dell'assegno circolare o del vaglia postale non trasferibile allegati per il versamento della cauzione e del fondo spese;
- n. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- o. l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- p. l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Siracusa. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

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. Pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'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 1/4, 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'art. 588. Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577 c.p.c.

In caso di presentazione di 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 ma 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 di 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.

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 trovasi pubblicata sui siti www.astegiudiziarie.it; www.asteannunci.it , www.tribunale.siracusa.it, www.bakeka.it, www.idealista.it, www.casa.it, nonché sul portale [delle vendite pubbliche](#). Maggiori informazioni sulla procedura verranno fornite, previo appuntamento telefonico (347.1885887), presso lo studio predetto, il lunedì ed il giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.30.

L'aggiudicatario entro il termine di gg.120 dall'aggiudicazione, a pena di decadenza da quest'ultima e perdita della cauzione ex art. 587 c.p.c, deve versare, dedotta la sola cauzione, il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, che sarà comunicato all'aggiudicatario dal professionista delegato contestualmente all'aggiudicazione, e con le stesse modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese.

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 il Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Siracusa Viale Santa Panagia n. 136/N, ovvero, per l'espletamento della vendita, nelle aule di pubblica udienza del Tribunale di Siracusa.

Siracusa lì, 02.08.2021

Il professionista delegato

Avv. Daniele Bosco