

## TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

### Avviso di vendita Procedura esecutiva immobiliare n. 516/2013 R.G.

Il sottoscritto Avv. Sergio Leone, con studio in Siracusa, Corso Gelone n° 103, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art.591 c.p.c. giusta ordinanza del 5/4/2019 del G.E Dott.ssa Alessia Romeo e proroga del 6/9/2021

#### AVVISA

che il giorno 23/11/2021 alle ore 12:00 presso i locali del Tribunale di Siracusa, procederà alla **vendita senza incanto** del seguente immobile:

**LOTTO 1:** Piena proprietà dell'appartamento sito in Siracusa, via Augusto Von Platen n°46, distinto al N.C.E.U. al foglio 46, p.lla 274, sub. 4, cat A/4, Classe 3, vani 5,5, rendita 255,65.

- **Prezzo base Euro 48.727,00**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. si avvisa che l'offerta non sarà ritenuta efficace se inferiore ad € 36.545,25.

In caso di gara tra offerenti, l'aumento minimo è stabilito in € 3.000,00.

I beni sono posti in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella perizia di stima pubblicata. Qualora dalla documentazione in atti non risultassero notizie sufficienti in ordine a quanto previsto all'articolo 46 del D.P.R. 6/6/2001 n°380 ed all'art.40 della legge 28/2/1985 n°47, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art.40 comma 6 della legge 47/1985.

Dalla consulenza tecnica, che si invita a leggere attentamente e che in questa sede si intende interamente riportata, risulta che l'immobile non è conforme alle planimetrie catastali e che dopo la regolarizzazione delle difformità individuate sarà necessario effettuare l'aggiornamento catastale e richiedere il Certificato di Agibilità.

Non risulta presente l'attestato di prestazione energetica (APE).

L'immobile, in ogni caso, verrà venduto nello stato di fatto in cui si trova e viene espressamente esclusa la garanzia di legge.

## MODALITÀ DI VENDITA

Chiunque (ad eccezione del debitore) è ammesso a presentare offerte, personalmente oppure a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

Per partecipare alla vendita l'offerente dovrà presentare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, entro le ore 12 del giorno precedente alla vendita, una busta chiusa (all'esterno della detta busta saranno annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte) contenente:

- a) una dichiarazione, in regola con il bollo e con sottoscrizione autografa, contenente le generalità complete dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva se l'offerta viene effettuata nell'esercizio di impresa o professione, stato civile e regime patrimoniale indicando, in caso di comunione legale, i dati del coniuge; per le persone giuridiche: denominazione, sede legale, codice fiscale e partita Iva e generalità complete del legale rappresentante; minorenne: offerta sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale previa autorizzazione del Giudice Tutelare), la somma offerta, l'indicazione del lotto (o dei lotti) per il quale è fatta l'offerta con preciso riferimento ai dati identificativi dell'immobile nonché del tempo e modo del pagamento e di ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- b) copia di valido documento d'identità dell'offerente e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale);
- c) in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello fra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- d) cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Sergio Leone in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto (l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di inadempimento);
- e) assegno circolare non trasferibile, intestato all'Avv. Sergio Leone, per anticipo spese non inferiore al 20% del prezzo proposto (l'importo depositato a titolo di fondo spese sarà trattenuto per oneri, diritti e spese fatta salva la restituzione dell'eccedenza);

L'offerta è irrevocabile (e di ciò si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente) salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

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 potrà far 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 c.p.c.

In caso di più offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con l'aumento minimo sopra indicato e con aggiudicazione al maggiore offerente in caso di offerta che superi il prezzo base. In mancanza si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità della somma offerta,, 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 vengano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., non si procederà all'aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e le operazioni di vendita verranno sospese per rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591ter c.p.c.

L'offerta non sarà considerata efficace: a) se perviene oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita; b) se il prezzo è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se, nel caso di gara tra offerenti, il prezzo non superi l'offerta precedente o il prezzo base nella misura sopra indicata; c) se l'offerente presta cauzione, secondo le modalità stabilite, in misura inferiore al decimo (10%) del prezzo proposto.

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

L'aggiudicatario entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà:

- a pena di decadenza da quest'ultima e perdita della cauzione, versare al professionista delegato il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Sergio Leone e con la stessa modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese (qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, entro il medesimo termine ed

entro i limiti del credito azionato, direttamente alla Banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione);

- produrre, se coniugato, un estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale della famiglia;

- dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali.

Il professionista delegato, calcolerà le spese di trasferimento in base alla tipologia di vendita ed alle norme vigenti.

L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie, pignoramenti e da altre trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura del professionista delegato ma a spese dell'aggiudicatario. Saranno poste a carico dell'aggiudicatario le imposte relative all'acquisto dell'immobile, le spese del decreto di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, comunicazioni alla P.A ) nonchè la metà del compenso del professionista delegato in ordine a tali attività e le relative spese generali.

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 c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E.'Esecuzione o dal Cancelliere o dal G.E.

Al presente avviso verrà data pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e, tramite il sistema "Aste Click", su casa.it, idealista.it e bakeka.it

**Per ogni ulteriore informazione si potrà contattare il sottoscritto professionista al tel. cell 388.8912330.**

Siracusa, 6/9/2021

Il Professionista Delegato

Avv. Sergio Leone