

STUDIO LEGALE
AVV. MARCO CASCIANA
96100 SIRACUSA, Via Nizza 16
TEL 0931.67662 – FAX 093160677
e-mail: m.casciana@tiscali.it

TRIBUNALE DI SIRACUSA

II SEZ. CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

(Procedura esecutiva immobiliare N. 421/11 R.G.E.)

L'Avv. Marco Casciana, delegato con ordinanze del 25 settembre 2017, del 18 ottobre 2018 e del 4 novembre 2019 dal G.E. Dott.ssa Chiara Salamone e con ordinanze del 10 giugno 2022 e del 7 ottobre 2023 dal G.E. Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio, avvisa che il **14 febbraio 2024, ore 12,00** presso la sede del Tribunale di Siracusa in Viale S. Panagia, (Sala Aste - Livello 0 - Aula 2 – Stanza 26), procederà alla **vendita senza incanto**, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, del seguente immobile:

Piena proprietà della casa singola indipendente sita in Canicattini Bagni (SR), Via Umberto I°, n. 192, in atto allo stato "rustico", composta, al piano terra da tre vani, con un pozzo luce, per una superficie complessiva di mq. 95 circa, ed al piano primo da due vani estesi complessivamente mq. 55 circa, censita nel C.F. di Canicattini Bagni al foglio 17, particella 5512 sub. 1, in corso di costruzione. Confinante nell'insieme con Via Umberto I, con proprietà Lombardo Giuseppe o suoi aventi causa e con proprietà Liistro o suoi aventi causa.

Immobile libero

Prezzo base € 17.352,91 - Offerta minima € 13.014,68.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo in aumento dovrà essere pari ad almeno € 1.000,00.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia, si precisa che il suddetto immobile è stato costruito in data anteriore all'01/09/1967 ed in data 01/08/2008 è stata rilasciata dal Comune di Canicattini Bagni la concessione edilizia n. 47/2008 relativa a lavori di ristrutturazione, che risultano iniziati e non completati.

La detta concessione edilizia è ormai scaduta e non è stata fatta alcuna istanza di rinnovo, mentre le opere eseguite mancano della autorizzazione da parte del Genio Civile, nonché della regolarizzazione catastale.

In ogni caso l'immobile è sanabile ai sensi dell'art. 13 L. 47/85, il tutto per come meglio specificato nella consulenza tecnica d'ufficio agli atti della procedura esecutiva, alla quale si fa espresso rinvio.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle vigenti disposizioni in materia di sanatoria relative a trasferimenti immobiliari derivanti da procedure esecutive, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'offerente potrà presentare offerta di acquisto **fino al 13 febbraio 2024 dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 12**, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato in Siracusa, Via Nizza n. 16 (c/o Studio Legale Avv. Corrado V. Giuliano).

Le offerte di acquisto saranno esaminate, alla presenza dei soli offerenti, il **14 febbraio 2024 ore 12.00** presso il Tribunale Civile di Siracusa (Sala Aste - Livello 0 Corpo B) e dovranno essere contenute in busta chiusa.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) il nome del Giudice dell'esecuzione, il nome del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte, nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta all'esterno della busta.

All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta di acquisto, in regola con il bollo, recante - a pena di inefficacia – l'indicazione:

- 1) del nome, cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia fotostatica di documento di identità; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale devono essere indicati anche i dati anagrafici e codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- 2) dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) del prezzo offerto, che non può essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

4) del termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;

L'offerente dovrà, inoltre, prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, nonché consegnare un anticipo spese pari al 20% prezzo base, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati al Professionista delegato.

Ai sensi dell'art. 571, comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..

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.

La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile, in particolare l'offerta non è efficace:

- 1) se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra determinato;
- 3) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

L'offerta è **irrevocabile**, salve le ipotesi di cui all'art. 571 c.p.c.; pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene e non si ritenga di disporre una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, sarà indetta tra gli offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta; l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.000,00.

Ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine perentorio indicato nell'offerta, ovvero in mancanza di indicazione non oltre **centoventi giorni** dall'aggiudicazione.

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.

Nell'ipotesi di vendita di immobile gravato da ipoteca di natura fondiaria l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario nel termine per il versamento del saldo prezzo la parte corrispondente del credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese, nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 C.C., e in ogni caso nella misura individuata dal delegato, consegnando a quest'ultimo tempestivamente la relativa quietanza. La

residua parte del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versata dal delegato.

Il mancato pagamento del prezzo e delle spese, nel termine di cui sopra, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Tutti gli oneri fiscali, trascrizione, voltura catastale ed onorari di cancellazione, saranno a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli che graveranno sulla procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, ed è fatta a corpo e non a misura. Nella vendita forzata non si applicano le norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità.

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, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il suo Studio in Siracusa, Via Nizza n. 16 (Studio Giuliano). Presso tale luogo dovranno, altresì, essere l'istanza di assegnazione ex art. 588 e 589 c.p.c o le istanze di partecipazione all'incanto.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, formalità che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

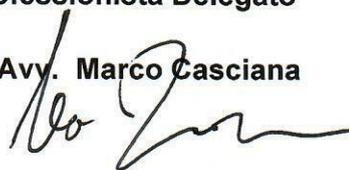
Consultazione della Consulenza di stima ed acquisizione di ogni ulteriore informazione presso il suddetto studio previo appuntamento (tel. 0931.67662- email: m.casciana@tiscali.it).

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Visione dell'avviso di vendita, ordinanza di delega e perizia sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunalesiracusa.it, www.astegiudiziarie.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Il Professionista Delegato

Avv. Marco Casciana

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marco Casciana', written over the typed name.