

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO, 70
96100 SIRACUSA

PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it

CELL: 393-1710386

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI SIRACUSA
PROCEDURA. ES. IMM. N. 2/2016 Reg.Es.

*L'Avv. Carmelo Ossino, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., avvisa che giorno **02.07.2025 - ore 10,00** presso il Tribunale di Siracusa procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.*

*Il prezzo base, ribassato per la terza volta di $\frac{1}{4}$, è stabilito in € **29.532,00**. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerente può presentare offerte di acquisto minime di € **22.149,00** e cioè il prezzo base ridotto di un quarto.*

Diritto reale posto in vendita: diritto di proprietà.

Descrizione dell'immobile: appartamento in Carlentini tra Via Piave n.27 e Via Tagliamento n. 39, piano T-1-2, censito al NCEU foglio 88 p.lla 4336 (ex 2003) sub 2 Cat. A/4 e garage in Carlentini Via Tagliamento n. 39, Piano Terra, identificato al NCEU foglio 88 p.lla 4336 (ex 2003) sub 1 Cat. C/6.

Disponibilità del bene: l'immobile è abitato dal debitore in forza di autorizzazione del Giudice.

L'appartamento ed il garage sono stati edificati in conformità alla Concessione edilizia n. 17 del 29.01.1996 ed alla Concessione edilizia n. 250 del 04.12.1996, variante della CE n. 17 del 29.01.1996. Vi è autorizzazione di abitabilità rilasciata il 27.05.1997.

Lo stato dei luoghi dell'appartamento è differente dalla planimetria catastale. Le modifiche al piano terra sono inerenti alla realizzazione di una nuova tramezzatura. Al primo piano la modifica è inerente alla diversa posizione della partizione che separa il bagno dalla camera da letto. Al fine di poter regolarizzare urbanisticamente quanto realizzato in assenza di comunicazione ex art. 9 della L.R. 37/85 per opere interne, è possibile richiedere Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) ai sensi dell'Art.3 L.R. 16/16. Sarà necessario successivamente presentare la planimetria aggiornata al Catasto dei Fabbricati, tramite procedura Do.C.Fa. Inoltre il balcone al piano terra, da cui si accede dalla cucina, è stato ampliato. Al fine di poter eliminare urbanisticamente tale abuso secondo l'art.13 L.R. 16/16 – Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire – si deve provvedere alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi secondo la concessione edilizia n. 250 del 04.12.1996, la variante della C.E. n.17 del 29.01.1996.

Il prezzo base d'asta è già stato calcolato con una decurtazione del 10% per i suddetti motivi, in € 6.000,00 circa.

L'immobile è provvisto di Attestato di prestazione energetica (APE), con indicazione di classe energetica "F", emesso in data 18.09.2017.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, della L. 47/85 e successive per la regolarizzazione degli abusi edilizi presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come descritto nella relazione del CTU depositata nella procedura e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e nel sito www.astegiudiziarie.it e www.tribunalesiracusa.it unitamente all'ordinanza di delega.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e pignoramenti, che se esistenti, verranno cancellate a cura del professionista delegato ed a spese dell'aggiudicatario, se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario; sono 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 comma 7 del D.M. 227/2015. Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o di un suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito (che può essere persona anche diversa dall'offerente), il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; nessun'altra indicazione deve essere apposta all'esterno della busta. Gli assegni per cauzione e fondo spese devono essere inseriti nella busta, che egli (o il suo delegato ad hoc) sigilla in maniera idonea al momento del deposito.

La presentazione dell'offerta d'acquisto deve avvenire nello studio del professionista delegato tutti i giorni negli orari di ufficio o previo appuntamento ed il giorno antecedente la vendita dalle ore 9 alle ore 12, e dovrà consistere in una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia:

a) cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato

l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è minorenni, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale), in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;

c) l'indicazione 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;
d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello fissato nell'avviso di vendita.

Nella busta chiusa unitamente alla suddetta offerta d'acquisto devono essere depositati gli assegni per cauzione e fondo spese. L'offerta minima per il primo tentativo di vendita è pari a quella indicata nell'avviso di vendita (valore di stima ribassato di un quarto) con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo, in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, per ciascun lotto, che sarà trattenuto in caso di inadempimento.

L'offerente è tenuto al versamento a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato medesimo, di un fondo spese, nella percentuale del 20%, per il lotto, e comunque non superiore al quinto del prezzo proposto, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

L'offerta non è efficace se perviene dal debitore, se è depositata oltre il termine e l'ora stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta e se l'offerente non presta la cauzione, come sopra determinata.

L'offerta presentata è irrevocabile, e, pertanto, se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente. L'offerta d'acquisto in bollo (disciplinata dall'art. 571 c.p.c.) dovrà essere presentata, a pena d'inammissibilità, all'Avv. Carmelo Ossino, in busta chiusa presso il proprio studio in Siracusa Viale Teocrito n. 70, entro le ore dodici del giorno

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO, 70
96100 SIRACUSA

PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it

CELL: 393-1710386

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con aumenti minimi di € 2.000,00.

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare il versamento del saldo prezzo entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato contestualmente all'aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 dall'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.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario ex art 41 co. IV D.Lgs. 385/93, il pagamento sarà effettuato direttamente al creditore che ne faccia richiesta entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato ed entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza si procederà a norma dell'art. 587 c.p.c. Il professionista delegato comunica che tutte le attività, che, a norma dell'art. 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, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. La presente vendita viene regolata dagli artt. 571, 572 e 573 e seguenti c.p.c.

Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita e la richiesta deve essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche. Il presente avviso, pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalesiracusa.it. La pubblicazione verrà effettuata anche su [Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - "Avv. Carmelo Ossino"](#)

AVV. CARMELO OSSINO
VIALE TEOCRITO, 70
96100 SIRACUSA

PEC: carmelo.ossino@avvocatisiracusa.legalmail.it
CELL: 393-1710386

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeka.it. *Maggiori informazioni presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento (393-1710386).*

Siracusa, 28.03.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Carmelo Ossino

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®