

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Avviso di vendita. Procedura esecutiva Immobiliare n° 25/2013

Si rende noto che il giorno **19/12/2025** alle ore 10,00, presso la sala aste sita nel Palazzo di Giustizia (Viale Santa Panagia 109, Siracusa, livello 0, corpo B, n. 26, fax: 0931.752616), avanti l'Avv. Corrado Carpano, giusta ordinanza del G.E. del 28/09/2018, ad istanza del Creditore Procedente, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene immobile:

- 1) Villino in territorio di Siracusa, sito in Siracusa in C.da San Filippo Neri – IV Traversa Case Bianche n. 8 , piano terra , composto da 3 vani, accessori, veranda al piano terra e terrazza al primo piano. Individuato al N.C.E.U. al Foglio 63, particella 208, Cat. A/7, cons. 5 vani catastali, classe 2, vani 5, rendita catastale € 555,19 insistente sul lotto di terreno di pertinenza di circa 852 mq riportato al catasto al Foglio 63, particella 208. Prezzo base € € **66.287,54**. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c, l'offerta minima può essere pari al prezzo base ridotto di un quarto, ossia € **49.715,66**.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze attive e passive, facendo presente che, come evidenziato nella CTU in atti, per lo stesso è stata rilasciata, in data 24/10/1995, Concessione edilizia in sanatoria n. 259/1995, per le opere abusive site in C.da S. Filippo Neri” 4° Traversa Case Bianche s.n. e consistenti nella realizzazione di un “fabbricato a piano terra composto da tre vani più servizi e accessori riportato in N.C.E.U. al Foglio 63, Particella 208”; non è stata rinvenuta alcuna autorizzazione di abitabilità che potrà essere presentata con l'allegazione della documentazione meglio individuata in CTU.

Dagli atti non risulta la classe energetica dell'immobile.

Ogni concorrente per partecipare, dovrà depositare in busta chiusa, ex art. 571 c.p.c., al professionista delegato Avv. Carpano, presso lo studio di costui sito in Siracusa Corso Gelone (tel. 0931/66220), a decorrere da sessanta giorni prima del giorno fissato per la vendita e sino alle ore 12.00 del giorno 18/12/2025, cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato, salvo conguaglio, per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti, nonché un fondo spese, pari al 20% del prezzo proposto, che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza, in caso di inadempimento.

Inoltre l'offerente, a pena di inefficacia, dovrà depositare nel termine suddetto, dichiarazione in bollo contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ed 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, così come meglio specificato alle lettere a), b), c) e d) pagina 4 dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita.

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.

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 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'articolo 588 c.p.c. Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577 c.p.c.

Se vi saranno 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 e 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 del 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.

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.

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 è pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.siracusa.it, e altri siti on line di cui al punto b di pag. 5 dell'ordinanza di vendita; maggiori informazioni sulla procedura verranno fornite, previo appuntamento telefonico (tel. 0931-66220), presso lo studio predetto. Si precisa, infine, che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta e che tale richiesta deve essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche. In caso di gara l'aumento minimo è stabilito in € 4.000,00.



L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, nelle forme previste per i depositi giudiziari entro il termine perentorio di giorni 120 dall'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 41 del D.lg. n. 385/1993.

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 al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio, sito in Siracusa, Corso Gelone n. 39, ovvero, per l'espletamento della vendita, nelle aule di pubblica udienza del Tribunale civile di Siracusa.

Siracusa li 10/06/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Corrado Carpano

