

Proc. N. 178/09 R.G.E.

È presente l'av. Angelo Sparaco in sostituzione dell'av. Aldo Bonfante
il quale deve fissarsi nuovi ingenti. Il G.E.

dispone nuova vendita alle medesime condizioni e modalità di cui all'ordinanza del

precodotto salvo che per il prezzo base da ridursi di $\frac{1}{4}$, e fissa allo scopo

l'udienza del 2 ottobre 2015 ore 11,30 per la vendita senza incanto e

l'udienza del 9 ottobre 2015 ore 11,30 per la presunta vendita con ~~incanto~~.



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Ufficio Esecuzioni immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Proc. esecutiva immobiliare n. 78/09 R.G. Es.

Segue verbale udienza del 12.2.2010

Il giudice dell'esecuzione

Ritenuto che la custodia del fondo pignorato non rivesta utilità, trattandosi di terreno abbandonato non suscettibile di proficua destinazione produttiva;

dispone procedersi alla vendita del lotto appresso descritto:

- Fondo rustico in stato di abbandono sito in Melilli, c.da Torracchio, di Ha 07.57.57, con fabbricato rurale abusivo e non accatastato e pozzo trivellato; censito al catasto al f. 23, p.lle 56, 139 e 140; gravato di servitù di oleodotto in favore del demanio statale;

- Prezzo base d'asta (del solo terreno, avendo il c.t.u. valutato che il costo per la ricostruzione e regolarizzazione del fabbricato rurale equivale al suo valore venale): € 310.000,00;

- Minima offerta in aumento: € 2.500,00;

- **ritenuto** che occorra fissare i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la successiva udienza per l'esame delle stesse e, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, fin d'ora la data stabilita per gli incanti;

- **rilevato** che, quanto alla vendita senza incanto ed a norma del vigente testo dell'art. 571 cod. proc. civ. l'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione, in regola con il bollo, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- **rilevato** che l'offerta non è efficace:

- a) se perviene oltre le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (art. 569, comma 3, c.p.c.);
- b) se è inferiore al prezzo come sopra determinato;
- c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla procedura in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

- **rilevato** che l'offerta è irrevocabile salvo che:

- 1) il giudice ordini l'incanto;
- 2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

- **rilevato** che:

- l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;
- l'assegno bancario per cauzione deve essere inserito nella busta;
- le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

- rilevato, quanto all'eventuale successiva vendita agli incanti, che:

- essa deve aver luogo al prezzo e con offerte in aumento non inferiori a quanto sopra indicato;
- con presentazione delle relative istanze di partecipazione agli incanti (mediante domanda in regola con il bollo vigente) in questa Cancelleria entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello stabilito per l'incanto;
- con versamento, contestuale alla presentazione delle dette istanze, della cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione) in ragione di un decimo del prezzo base d'asta suddetto, a mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla procedura.

FISSA, PER LA VENDITA SENZA INCANTO

- per la presentazione in questa Cancelleria delle offerte di acquisto senza incanto ex art. 571 c.p.c. degli immobili meglio descritti nella relazione dell'esperto in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra deciso, termine fino alle ore 12 del giorno prima dell'udienza appresso per prima indicata, con le modalità sopra indicate;
- per l'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, l'udienza **del giorno 26.11.2010 alle ore 12;**
- **inoltre, per il caso di mancanza di offerte di acquisto senza incanto, ovvero in mancanza di emissione del decreto di trasferimento a seguito della aggiudicazione senza incanto, ovvero per qualunque altra ipotesi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo fissa, altresì, fin d'ora:**
- **per il giorno 10.12.2010, alle ore 12, la vendita ai pubblici incanti** degli immobili descritti nella relazione dell'esperto in atti, cui si fa espresso riferimento e secondo quanto sopra indicato;
- per la presentazione in questa Cancelleria delle istanze di partecipazione agli incanti per gli immobili meglio descritti nella relazione dell'esperto in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra indicato, termine fino alle ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto;

Il giudice dell'esecuzione

con riferimento alle disposizioni relative sia alle vendite senza incanto sia a quelle con incanto stabilisce altresì:

- che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto sopra indicato e con la relazione sopra descritta, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- che l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra) entro un termine massimo di 90 giorni per la vendita senza incanto, e di 60 giorni per la vendita con incanto, dalla data di aggiudicazione, su libretto bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, di tanto redigendosi processo verbale; in mancanza, si provvederà a norma dell'art. 587 c.p.c.;
- che soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dispone:

- che su impulso del procedente o del surrogante, sia predisposto l'avviso di vendita, da pubblicare all'albo dell'Ufficio;
- che a cura, rischio e spese (rimborsabili ex art. 2770 cod. civ.) dei medesimi soggetti, sia data pubblicità:
- comunque, per una sola volta, della presente ordinanza – per riassunto – su quotidiano a scelta del creditore da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
- comunque, per una sola volta, della presente ordinanza – per riassunto – e della relazione di stima, con allegati, dell'esperto mediante pubblicità sul sito *internet www.astegiudiziarie.it*, nel quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*.

Il giudice dell'esecuzione avverte fin d'ora le parti che, ove all'udienza fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, si riserva di applicare immediatamente – e cioè a quella stessa udienza – l'articolo 591 cod. proc. civ., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto sentendo le parti e provvedendo sulla disposizione dell'amministrazione giudiziaria o sulla fissazione di una nuova vendita, se del caso con ribasso del quarto.

Il giudice dell'esecuzione assegna al creditore procedente il termine di giorni trenta dalla comunicazione della presente ordinanza per la notificazione di quest'ultima agli eventuali creditori iscritti non intervenuti né comparsi.