

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Procedimento immobiliare NRGE 231/2012

Verbale di vendita senza incanto

L'anno duemiladiciassette, il giorno 26 del mese di luglio alle ore 12,00 in Siracusa, presso l'aula livello 0 delle pubbliche udienze del Tribunale di Siracusa (Ufficio di Sorveglianza, accanto aula 2), Palazzo di Giustizia di Siracusa, sito in viale S. Panagia n. 109, avanti al professionista delegato alla vendita del bene immobile pignorato nella procedura esecutiva NRGE 231/2012 pendente avanti il Tribunale di Siracusa, avv. Daniela Stella, nominato con ordinanza del 19.12.2013, rinnovata in data 14.4.2016 e 26.01.2017,

PREMESSO

che la vendita senza incanto del detto bene pignorato è stata fissata per il giorno 26 luglio 2017 alle ore 12.00;

che il relativo avviso è stato ritualmente pubblicizzato, conformemente a quanto disposto dall'ordinanza che ha disposto la vendita, nel modo seguente:

pubblicazione per estratto sul quotidiano "La Repubblica" del giorno 10 giugno 2017;

pubblicazione sul sito internet WWW.astegiudiziarie.it a partire dal giorno 6.6.2017;

pubblicazione sul sito internet Edicom Finance a partire dal 5 giugno 2017;



affissione Albo Tribunale di Siracusa dal 5/6/2017 per almeno tre giorni;
che l'avviso di vendita è stato altresì, notificato a mezzo pec al difensore del
creditore procedente in data 31 maggio 2017;
che la documentazione attestante gli adempimenti pubblicitari sopra detti è
stata già depositata telematicamente presso la cancelleria dell'esecuzioni
immobiliari del Tribunale di Siracusa in data 12 luglio 2017;
che, entro il termine previsto dall'avviso di vendita, è stata depositata presso
lo studio del professionista delegato, in Siracusa viale S. Panagia 136/E, **n. 1**
busta chiusa dal seguente soggetto:

1) Cannata Santa nata a Ferla il 24.4.1962 identificata a mezzo carta
d'identità n° AX 5360543 rilasciata dal Comune di Siracusa il 21.3.2017;

Tutto ciò premesso, alla presenza di:

1) Avv. Gianfranco Vojvodic quale difensore e procuratore della DoBank
Spa mandataria di Unicredit Spa;

2) Avv. Cannata Santa nata a Ferla il 24.4.1962, identificata a mezzo carta
d'identità n° AX 5360543 rilasciata dal Comune di Siracusa il 21.3.2017, e
residente in Siracusa Via Volturmo n. 79;

il sottoscritto professionista delegato alla vendita procede alla apertura della
busta sigillata con firma e timbro posta a sigillo della chiusura, facendo
constatare l'integrità della busta pervenuta;

il professionista dà atto che la busta depositata dall'Avv. Cannata Santa
contiene offerta di acquisto avanzata e sottoscritta da Avv. Santa Cannata



nata a Ferla il 24.4.1962 - CF CNN SNT 62D64D540Z-, residente in Siracusa Via Volturmo n. 79 e copia del documento di identità della stessa, quale procuratore speciale dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Siracusa, con sede in Siracusa, via A. Von Platen n. 37/4, CF 00073840894, giusta procura speciale del 21.7.2017 ai rogiti del Notaio Dott.ssa Alessia Di trapani, rilasciata dall'Ing. Mannino Nazzareno quale Commissario straordinario e legale rappresentante dell'Istituto anzidetto, procura inserita in originale nella busta, **per il lotto n°1-** (unico lotto posto in vendita), per il prezzo di euro **781.000,00 (settecentottantunomila/00);** nella busta sono stati inseriti a **titolo di cauzione n. 2 assegni circolari** non trasferibili intestati al professionista delegato Avv. Daniela Stella, entrambi tratti sulla Banca MPS Agenzia 1 del 24.7.2017, rispettivamente n. 6077890130-00 di € 50.000,00 (cinquantamila/00) e n. 6077890131-01 di euro 28.100,00 (ventottomilacento/00) per la somma complessiva di euro **78.100,00 (settantottomilacento/00) e n. 4 assegni circolari** non trasferibili intestati a Avv. Daniela Stella tutti tratti su MPS agenzia 1 del 24.7.2017, **a titolo di fondo spese**, ovvero assegno n. 6077890127-10 di euro 50.000,00 (cinquantamila/00); assegno n. 6077890128-11 di euro 50.000,00 (cinquantamila/00); assegno n. 6077890129-12 di euro 50.000,00 (cinquantamila/00); assegno n. 6076839652-00 di euro 6.200,00 (seimiladuecento/00), per un importo complessivo di euro **156.200,00 (centocinquantaseimiladuecento/00);**



Il professionista delegato da atto che non risultano essere state depositate altre buste, e, pertanto, passa all'esame del contenuto dell'unica offerta.

Da atto che l'offerta è stata depositata nei termini e nelle forme previste dall'avviso di vendita e che, dunque, il prezzo offerto non è inferiore al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$, che la cauzione è stata regolarmente versata in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e che il deposito delle spese è stato regolarmente versato in misura non inferiore al 20% (20 per cento) del prezzo offerto; che risultano, altresì, indicati i tempi e le modalità di pagamento del prezzo e tutti gli altri requisiti richiesti a pena di inefficacia.

Per quanto sopra, l'offerta risulta valida ed efficace ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c.

A questo punto il professionista delegato, atteso che il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., considerato che la vendita di data odierna è la quarta vendita indetta ed è l'unica in cui sono state depositate offerte di acquisto, e, dunque, non si ritiene possa esserci seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, in mancanza di espresso dissenso del creditore precedente, ritiene di poter far luogo alla vendita. Si da atto, inoltre, che non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..



Viene quindi accettata l'offerta per il prezzo di € **781.000,00** (settecentottantunomila/00).

Pertanto, il professionista delegato

AGGIUDICA

Il lotto n. 1, unico lotto posto in vendita, ovvero **fabbricato sito nel Comune di Siracusa, ad angolo tra la fine del Corso Umberto e via F. Crispi, con accesso al civico n. 206, censito all'Agenzia del Territorio della Provincia di Siracusa, al catasto fabbricati del Comune di Siracusa, al foglio di mappa n. 169, particella n. 3266, sub. n. 2, all'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Siracusa con sede in Siracusa, via A. Von Platen n. 37/4, CF 00073840894, per il prezzo di euro 781.000,00.**

L'Avv. Santa Cannata quale procuratore speciale dell' IACP dichiara che l'aggiudicatario intende avvalersi di tutte le agevolazioni fiscali esistenti in materia.

INVITA

l'aggiudicatario a procedere al versamento del saldo prezzo del lotto n. 1 (unico lotto posto in vendita) aggiudicato, dedotta la sola cauzione, entro il 23 novembre 2017 come indicato nell'offerta, (e dunque entro gg. 120 dall'aggiudicazione), a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di confisca della cauzione, provvedendo al pagamento secondo le modalità e forme di



cui all'avviso della presente vendita, presso lo studio del professionista delegato.

Invita l'aggiudicatario ad eleggere domicilio e l'Avv. Santa Cannata nella qualità elegge domicilio ai fini delle comunicazioni, presso la sede dell'IACP in Siracusa Via Augusto Von Platen n. 37 ed indica per le comunicazioni anche l'indirizzo di posta elettronica legaleiacpsr@registerpec.it.

Ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento, in base a quanto risulta dalla documentazione in atti, oltre a quanto già specificato nella descrizione dell'immobile in questione, specifico quanto segue:

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, risultante dalla documentazione in atti, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modifiche. Come indicato in seno all'avviso, per l'unità immobiliare posta in vendita, non essendo stata ultimata e non essendo stati completati tutti gli impianti non è stato possibile acquisire la Attestazione di Prestazione Energetica. Il presente verbale è esente dall'imposta di registro e dalla formalità di registrazione. Il presente verbale, dattiloscritto dal sottoscritto professionista delegato su n. 6 fogli uniti tra loro con numero 6 facciate, viene sottoscritto a norma di legge soltanto dal professionista delegato alle ore 12.48.

Il professionista delegato

Avv. Daniela Stella

