TRIBUNALE DI SIRACUSA

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N 329/2024 R.E.I.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Andrea Scorsonelli, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., per il compimento delle operazioni di vendita, che avverranno presso il Tribunale di Siracusa, Viale S. Panagia 109, st 27, in Siracusa

premesso che il G.E. ha disposto procedersi – nominando gestore della vendita telematica la società Zucchetti – alla **vendita sincrona mista** dell'immobile appresso descritto:

LOTTO UNICO: "piena proprietà; - immobile destinato a civile abitazione sito nel Comune di Francofonte in via Firenze n. 51- 53, costituito da un appartamento collocato al piano secondo e terzo e da un box auto collocato al piano terra, confinante ad ovest con via Firenze e negli altri lati con fabbricati di altre ditte, immobile destinato a civile abitazione sito nel Comune di Francofonte in via Firenze n. 51-53, con diritto immobiliare di piena proprietà, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Francofonte al Foglio 43, particella 1314 rispettivamente al sub 2 e sub 4"

FISSA

la data del **23/02/2027, ore 09,00**, per l'esame delle offerte di acquisto senza incanto.

CON

Prezzo base **€ 22.401,75**. 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 **€ 16.801,50.** Minima offerta in aumento € 2.000,00.

PRECISANDO CHE

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze attive e passive, facendo presente che, come evidenziato nella CTU in atti, Dai rilievi effettuati tramite accesso ai luoghi, oggetto di indagine, e anche in base al progetto allegato alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 30 del 02.05.1995 rilasciata dal Comune di Francofonte si deduce che la sagoma esterna del fabbricato presenta opere in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

Infatti, l'unità abitativa, al piano terzo, presenta una cucina ricavata chiudendo una parte di superficie destinata a terrazza. E' inoltre presente, in aderenza, un locale tecnico che ospita il boiler elettrico.

Riassumendo, l'unità abitativa identificata al catasto fabbricati al foglio 43 particella 1314 subalterno 2 risulta difforme dalla planimetria catastale unicamente al piano terzo.

Questo tipo di difformità costituisce un abuso edilizio in quanto produce un aumento della volumetria complessiva del fabbricato e quindi costituisce un'opera edilizia soggetta al rilascio di una Concessione Edilizia.

Poichè, secondo i tecnici dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Francofonte, la volumetria massima consentita dal P.R.G. per l'edificio in esame sembrerebbe inferiore a quella attualmente edificata e autorizzata con la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 30 del 02.05.1995, l'abuso in questione non risulta sanabile.

Questo comporta, pertanto, l'obbligo di ripristinare i luoghi in conformità a quanto autorizzato con la suddetta Concessione.

In virtù di quanto detto, quindi, occorre demolire l'intervento abusivo in quanto non sanabile secondo le norme vigenti.

Considerando il costo della demolizione eseguita a regola d'arte, tenuto conto dei materiali e delle caratteristiche, recupero o del loro smaltimento, il trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero e smaltimento compresi i costi di accesso per il loro conferimento e le spese tecniche per la presentazione della relativa pratica edilizia si puÚ determinare un costo totale di € 4.055,00

Il costo della demolizione verrà contabilizzato come detrazione al valore di mercato ottenuto per il lotto.

Per quanto riguarda l'unità abitativa, identificata al catasto fabbricati al foglio 43 particella 1314 subalterno 4, risulta anch'essa difforme dalla planimetria catastale per diversa distribuzione interna e per cambio di destinazione d'uso da abitazione a box auto.

Sotto il profilo della regolarità catastale si è rilevato inoltre che, durante la ricerca per acquisire l'estratto di mappa del foglio n. 43 particella 1314, la richiesta inoltrata all'Agenzia del Territorio non è stata evasa in quanto la particella suddetta non è presente in cartografia, nonostante gli immobili in esame risultino regolarmente censiti nel Catasto Fabbricati alla particella 1314 sub 2 e 4; infatti sembrerebbe che, nello stralcio di mappa del foglio n. 43, la particella in oggetto sia indicata con i nn. 1810 e 1773, ai quali non corrisponde alcun intestato e che appartengono alla partita speciale di tipo: aree di enti urbani e promiscui.

Come descritto precedentemente ai fini dell'ottenimento della conformità catastale è necessario procedere all'aggiornamento della planimetria non conforme, cambio di categoria catastale e al

corretto inserimento in cartografia della particella che identifica il lotto di vendita con un costo complessivo di € 500,00 comprensivo di tributi catastali e spese tecniche.

Anche in questo caso il costo verrà contabilizzato come detrazione al valore di mercato ottenuto per il lotto.

Pertanto il totale delle detrazioni da applicare al valore calcolato sarà di € 4.555,00.

Si invita ad attenzionare la CTU.

APE aggiornato come da CTU classe energetica G.
Si dichiara espressamente di non essere in grado di verificare se tutti gli impianti (elettrici, idrici, sanitari, radiotelevisivi, riscaldamento, gas, ecc.) posti a servizio degli immobili sopra descritti siano conformi alle normative vigenti. Detti immobili, pertanto, anche relativamente ai suddetti impianti, verranno venduti nello stato di fatto in cui questi ultimi oggi si trovano e relativamente ai quali viene espressamente esclusa la garanzia di legge.
Gli immobili saranno posti in vendita (precisando che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano risultante dalla documentazione in atti (con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù, attive e passive) anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 ed al testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 e loro successive modificazioni e/o integrazioni, con espresso avvertimento che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico, e di cui all'art. 40, 6° comma, della citata legge 28/2/85 n. 47, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
Infatti, 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.
Ed ancora,

- Ritenuto che occorre fissare sia i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la data per l'esame delle stesse, specificando che tali offerte potranno essere presentate sia in via telematica che su supporto analogico mediante deposito di busta;
- Ritenuto che chiunque, ad eccezione del debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;
- Ritenuto che l'offerente "analogico" deve presentare, presso lo studio del professionista delegato e previo appuntamento telefonico (347/8454444), una dichiarazione in regola con il bollo, contenente le proprie generalità e, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se del caso, il regime patrimoniale (in caso di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), il recapito telefonico nonché – a pena di inefficacia – l'indicazione del prezzo e del bene o dei beni a cui detta offerta si riferisce, del modo e tempo di pagamento e ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa, oltre a copia di valido documento di identità e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione;
- Ritenuto che in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Ritenuto che l'offerta (disciplinata dall'art. 571 c.p.c.), deve pervenire, a pena di inefficacia, **entro le ore 12.00 del giorno libero precedente la vendita**, precisando che, nel caso di offerta telematica, entro tale termine - a pena di inammissibilità - dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese;
- l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato (per l'offerta analogica), in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, che sarà trattenuto in caso di inadempimento, e che l'offerente è tenuto entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo alla corresponsione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato medesimo (per l'offerta analogica), di un fondo spese, nella percentuale indicata nell'avviso di vendita e comunque in misura pari al quinto del prezzo proposto, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza; gli importi versati entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione verranno imputati prima a fondo spese e poi a saldo prezzo, con conseguente decadenza dell'aggiudicatario in ipotesi di versamento non integrale e non tempestivo; nel caso di offerta telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante bonifico su conto corrente con

le modalità sotto previste e all'offerta deve essere allegata copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese;

- Ritenuto che l'offerta analogica deve essere depositata in busta chiusa all'interno della quale vanno inseriti la suddetta dichiarazione nonché una somma, a mezzo di assegni circolari o vaglia postale non trasferibili intestati al suddetto professionista, in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, e non inferiore al 20% del prezzo proposto, a titolo di spese, per ciascun lotto per il quale si intende concorrere. L'importo depositato a titolo di fondo spese sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza. **Gli importi versati entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione verranno imputati prima a fondo spese e poi a saldo prezzo, con conseguente decadenza dell'aggiudicatario in ipotesi di versamento non integrale e non tempestivo.** All'esterno della detta busta saranno annotati, da parte del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nel caso di offerta telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura ed all'offerta deve essere allegata copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese;
- Ritenuto che l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- Ritenuto che l'offerta non è efficace, altresì, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta e se l'offerente non presta la cauzione – che sarà trattenuta in caso di inadempimento – come sopra determinata;
- Ritenuto che l'offerta è irrevocabile (e di ciò si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente) salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;
- Ritenuto che, inoltre, in caso di **offerte presentate con modalità telematica,** le stesse devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015, qui di seguiti trascritti:

"Art. 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati"

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6,

comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

"Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta"

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area

pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

"Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica"

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

1. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

2. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

3. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

"Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia"

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente";

- Ritenuto che, in caso di offerta telematica, l'offerente deve procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R 447/2000; tale importo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica",

sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali";

- Ritenuto che, in caso di unico offerente, 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 può far luogo alla vendita quando debba ritenersi non esservi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- Ritenuto che, in caso di più offerte, salvo quanto disposto dal 2° e 4° comma dell'art. 573 c.p.c. in caso di presentazione di istanza di assegnazione, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta – ai sensi dell'art. 573 c.p.c. – la vendita a favore della migliore offerta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nell'ipotesi di più offerte uguali, la vendita verrà disposta a favore di colui che l'ha presentata per primo;

- Ritenuto che l'aggiudicazione sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento del quinto di cui all'art. 584 c.p.c.

Ed ancora,

- Ritenuto che l'aggiudicatario, entro il termine (non prorogabile) di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza da quest'ultima e perdita della cauzione, dovrà versare il saldo del prezzo, detratta la sola cauzione, mediante bonifico sul conto **corrente intestato alla procedura e, con le stesse modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese; l'offerente è tenuto entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo alla corresponsione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato medesimo (per l'offerta analogica), di un fondo spese, nella percentuale indicata nell'avviso di vendita e comunque in *misura pari al quinto del prezzo proposto*, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza; gli importi versati entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione verranno imputati prima a fondo spese e poi a saldo prezzo, con conseguente decadenza dell'aggiudicatario in ipotesi di versamento non integrale e non tempestivo; nel caso di offerta telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante *bonifico su conto corrente* con le modalità sotto previste e all'offerta deve essere** allegata copia delle contabili di

avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese

- **Insieme al saldo prezzo l'aggiudicatario è tenuto a depositare anche dichiarazione antiriciclaggio a pena di decadenza;**
- Ritenuto che, qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, ex art. 41, comma 4, D. Lgs. 1/9/93 n. 385, direttamente alla banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato ed entro il medesimo termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
- Ritenuto che l'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura del professionista delegato. Ogni relativo onere fiscale e tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Ritenuto che 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, c. VII, del D.M. 227/2015;
- Ritenuto che, se l'immobile è ancora occupato dell'esecutato o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;
- L'aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione;
- in mancanza di espresso esonero l'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario.
- Ritenuto che del presente avviso, unitamente all'elaborato peritale ed all'ordinanza di delega, verrà data pubblicità - rispettivamente almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte - sul Portale delle Vendite Pubbliche e mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di vendita ed alla relazione dell'esperto) sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it e/ Asta legale - tramite il sistema "Aste Click" - casa.it, idealista.it e bakeka.it ovvero casa.it, idealista.it e bakeka.it, astalegale.net, asteimmobili.it, portaleaste.com, pubblicomonline.it
- Ritenuto che, ai fini dei versamenti di cui in premessa, il conto della procedura (intestato al Tribunale di Siracusa nella procedura esecutiva immobiliare n. 329/2024 REI), acceso presso la

BPER Banca, agenzia di Siracusa, ha il seguente codice IBAN: IT51R0538717100000004585554 C/C 4585554. Si precisa che il bonifico dovrà riportare, caso per caso, le seguenti causali: 1) “procedura esecutiva n. 329/2024 REI - versamento cauzione”; 2) “procedura esecutiva n. 329/2024 REI - versamento fondo spese”; 3) “procedura esecutiva n. 329/2024 REI - versamento saldo-prezzo”, 4) “procedura esecutiva n. 329/2024 REI - versamento integrazione fondo spese”;

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del predetto Professionista Delegato previo appuntamento telefonico (0931.419910-347.8454444).

Siracusa lì 12/11/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Andrea Scorsonelli