Avv. MARCO SIGNORELLI
VIALE TEOCRITO, 112 ☎ 0931 461691- 461898
TELEFAX 0931 461898
96100 SIRACUSA

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

Avviso di vendita Procedura esecutiva immobiliare n. 142/2020 R.G.

Il sottoscritto Avv. Marco Signorelli con studio in Siracusa, Viale Teocrito n. 112, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dr.Solarino nella procedura esecutiva n. 142/2020 R.G.

AVVISA

che il giorno **19/1/2027** alle ore **10.00** presso la sala aste del Tribunale di Siracusa (numero fax: 0931752616) livello 0, corpo B, n. 26, procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica secondo il modello della vendita sincrona mista ex art. 22 D.M. 32/15** del seguente immobile:

Casa da cielo a terra sita in Comune di Lentini, vicolo Grassi n. 6, composta da due vani al piano terra, due vani al primo piano, due vani al piano secondo ed un vano ed annessa terrazza al piano terzo censita al Catasto Fabbricati del Comune di Lentini al fg. 92, p.lla 1319 sub 1 (P.T.), p.lla 1319 sub 2 (I P), p.lla 1319 sub 3 (II e III P).

Le indicazioni di natura urbanistica, catastale e di possesso, sono state rilevate dalla perizia tecnica depositata dal C.T.U. Arch. Rosaria Allegra, alla quale si rinvia per avere notizie sulla completezza e regolarità urbanistica dell'immobile.

È emerso che l'abitazione in oggetto presenta delle difformità, nei piani T-I-II-III, rispetto ai progetti approvati, al fine del recupero di spazi funzionali abitativi, riguardanti modifiche interne (modifiche non sostanziali) ed esterne, ovvero chiusure di finestre sui due prospetti; a III P, inoltre, la chiusura della terrazza ha determinato la realizzazione di un secondo vano, adibito a ripostiglio.
Tutte le variazioni sopra riportate, urbanistiche e/o catastali, possono essere regolarizzate, per come evidenziato nella perizia.

Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 DPR 380/01 e di cui all'art. 40, comma 6, L. 47/85, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile risulta abitato e la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

MODALITÀ DI VENDITA

Il **gestore della vendita telematica nominato dal Giudice dell'Esecuzione è ASTE GIUDIZIARIE** le operazioni di vendita si svolgeranno sul portale della vendita telematica www.astetelematiche.it e il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

I beni sono posti in vendita, nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), risultante dalla documentazione in atti, anche in relazione alla legge 47/85 e sue modifiche e/o integrazioni.

Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, per cui 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.

La vendita è fatta a corpo e non a misura con tutte le pertinenze, accessori, ragioni, azioni ed eventuali servitù attive e passive, e verranno trasferiti liberi da iscrizioni, trascrizioni e pignoramenti, al prezzo base di € **18.325,48**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., si avvisa che **l'offerta non sarà ritenuta efficace se inferiore ad € 13.744,11**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti e in tal caso l'aumento minimo è stabilito in **€ 1.000,00.**

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sopra determinato.

L'offerta è irrevocabile e, in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, la somma versata quale cauzione sarà trattenuta ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Chiunque (eccetto il debitore attuale intestatario) è ammesso a fare offerte, personalmente oppure a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla vendita l'offerente deve presentare l'offerta **entro le ore 12.00 del giorno 18/1/2027 sia in via telematica che su supporto analogico mediante deposito di busta chiusa**, con la precisazione che, nel caso di offerta telematica, entro tale termine dovranno essersi perfezionati, mediante ***effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura***, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese.

L'offerente deve indicare all'esterno della busta esclusivamente il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte e la busta deve contenere:

a) dichiarazione, in carta legale, contenente l'indicazione dell'immobile, del prezzo, del tempo e del modo del pagamento, le proprie generalità complete, il codice fiscale, il regime di comunione o di separazione dei beni (se coniugato) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

b) copia di valido documento d'identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale);

c) cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Marco Signorelli in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto;

d) assegno circolare non trasferibile, intestato all'Avv. Marco Signorelli, per anticipo spese non inferiore al 20% del prezzo proposto;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello di 120 giorni fissato nell'avviso di vendita;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

g) in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello fra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Nel caso di offerta telematica, i medesimi importi di cui ai suddetti punti c) e d) devono essere corrisposti mediante bonifico su conto corrente della procedura esecutiva, aperto presso la **BPER Banca – filiale di Siracusa, c/c n. 3646788, indirizzo IBAN: IT88C0538717100000003646788** 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.

Il bonifico deve riportare la seguente causale "**Procedura esecutiva RGE n. 142/2020 versamento cauzione" e "Procedura esecutiva RGE n. 142/2020 versamento fondo spese**", indicando l'eventuale lotto di riferimento.

Si precisa che nel caso di **offerta telematica,** entro il termine sopra indicato dovranno essere perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo.

In caso di offerta telematica, l'offerente deve procedere altresì 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".

Tutte le offerte potranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato dalle 17.00 alle 18:00 (tel. 0931 461891).

L'offerta di acquisto è regolata dalle norme del codice di procedura civile.

L'offerta sarà considerata inefficace ed inammissibile:

a) se perviene entro i termini sopra indicati;

b) se il prezzo è inferiore agli importi sopra indicati, o se, nel caso di gara tra offerenti, il prezzo non supera l'offerta precedente o il prezzo base nella misura sopra indicata;

c) se l'offerente presta cauzione, secondo le modalità stabilite, in misura inferiore al decimo (10%) del prezzo proposto.

SPECIFICAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte presentate conmodalità telematica devono pervenire mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

L'offerta telematica 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.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it** che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

Sul portale **www.astetelematiche.it** è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta (180) e non oltre centoventi (120) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuto dal Delegato nel luogo da questi scelto ed ivi indicato, ed alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla vendita.

Le offerte presentate con modalità telematica, inoltre, devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015 che si riportano di seguito.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI
(ART. 12 D.M. 32/15)

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 (**www.astetelematiche.it**) 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.

MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

(ART. 13 D.M. 32/15)

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.

DEPOSITO E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA AL GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA

(ART. 14 D.M. 32/15)

1) 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.

2) 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.

3) 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).

4) 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.

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA

(ART. 15 D.M. 32/15)

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.

DISPOSIZIONI SUCCESSIVE ALLA VENDITA

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.

Ai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari, saranno restituiti gli assegni al termine dell'incanto.

L'aggiudicatario entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà:

- depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, nelle forme previste per i depositi giudiziari, mediante bonifico sul conto della procedura.

- produrre, se coniugato, un estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale della famiglia;

- dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali.

Il professionista delegato, calcolerà le spese di trasferimento in base alla tipologia di vendita ed alle norme vigenti.

L’aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà richiedere l’attuazione per mezzo del custode dell'ordine di liberazione dell’immobile trasferito. In mancanza di richiesta nel predetto termine, l’ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c.

Si dà atto che sono poste a carico dell’aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché 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, e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il professionista delegato dà altresì avviso del fatto che, salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata (sia telematica, sia analogica) è irrevocabile, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell’offerente.

L’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad es. quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti o non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Siracusa e presso lo studio del professionista delegato, dove gli interessati potranno rivolgersi il lunedì e il venerdì dalle 17:00 alle 18:00 (tel. 0931 461891).

PUBBLICITÀ IN FUNZIONE DELLA VENDITA

Il presente avviso sarà pubblicato − a cura di Edicom Finance tramite il sistema “Aste Click” − sui siti Internet immobiliari privati casa.it, idealista.it e bakeka.it, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati e, altresì, sui siti **www.tribunalesiracusa.it e www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it**, e sul Portale delle Vendite Pubbliche.
Si segnala che ai sensi dell’art. 560, comma 5, C.p.c., le richieste di visita dell’immobile sono formulate mediante il "portale delle vendite pubbliche" all’indirizzo https://pvp.giustizia.it, selezionando l’inserzione relativa alla presente vendita e quindi selezionando l’apposita funzione denominata “Prenota visita immobile”.

Il sottoscritto delegato avvisa, infine, che il presente bando è regolato dalle vigenti norme in materia di vendita forzata immobiliare e che imposte e tributi relativi al trasferimento dell’immobile aggiudicato e gli importi borsuali e compensi, occorrenti per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull’immobile restano a carico dell’aggiudicatario.

Siracusa, 12/11/2026 Avv. Marco Signorelli

