TRIBUNALE DI SIRACUSA

Avviso di vendita senza incanto

Il sottoscritto Avv. Simona Matarazzo, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Concita Cultrera con provvedimento emesso nella procedura esecutiva n. **458/2017** R.G.E.I del Tribunale di Siracusa, alla quale è riunita la procedura esecutiva **n. 280/2022** R.G.E.I**.**

AVVISA

Che, in esecuzione della predetta delega, ritualmente pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet di cui infra, e secondo le modalità e termini che di seguito verranno indicati,

E' POSTO IN VENDITA SENZA INCANTO

con l'osservanza delle modalità telematica secondo il modello della **vendita sincrona mista,** regolata dall'art. 22 del decreto del Ministro della giustizia del 26.2.2015 n. 32, previste dall'ordinanza *ex* artt. 569 e 591*bis* c.p.c., nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, al prezzo infra indicato l'immobile che viene infra descritto,

AVVISA QUINDI

Che il **giorno 24 febbraio 2027** alle ore 11.00 in Siracusa, presso il Palazzo di Giustizia, viale S. Panagia, 109, nella sala d'asta telematica del Tribunale di Siracusa, sita al livello 0, corpo B, stanza n. 27 (eventuali ulteriori informazioni potranno essere reperite presso l'ufficio URP del Tribunale o rivolgendosi al P.D.), il sottoscritto Professionista delegato procederà, all'esame delle offerte di acquisto (analogiche e/o telematiche) dell'immobile infra descritto, procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, all'aggiudicazione.

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO

Piena proprietà del fabbricato ad uso industriale sito nel Comune di Augusta, Contrada Monaca snc, piano T-1, riportato in Catasto Fabbricati del comune di Augusta al **foglio 70, part. 406**, categoria D/8, rendita € 21.840,00; e **quota di ½** del diritto di proprietà del terreno sito nel Comune di Augusta, contrada Monaca, riportato in Catasto Terreni di detto Comune al **Foglio 70, Particella 293,** Qualità-classe seminativo 2 con superficie di 459,00 mq (Red. Dom. € 2,49 - Red. Agr. € 0,59).

PREZZO

Prezzo base (pari al valore di stima, al netto degli oneri di regolarizzazione e ribassato) **€ 761.078,85**

Offerta minima ai fini dell'efficacia (pari al prezzo base, come sopra determinato, ridotto di un quarto ex art. 571 c.p.c., specificandosi e chiarendosi che la norma citata prevede espressamente che anche un'offerta di acquisto ad un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato è considerata efficace). **€ 570.809,14**

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti) **€ 39.000,00**

INDICAZIONI URBANISTICHE

Dalla relazione di stima in atti, ritualmente pubblicata sul sito internet di cui infra, risalente al 27.4.2018, poi integrata con elaborato di data 13.6.2018; e di data 27.5.2021; e di data 11.10.2021 e di data 7.9.2023, alla quale si rimanda, risulta che: "*Urbanisticamente l'immobile ricade in zona territoriale omogena "D – sottozona D/2 – industrie del Piani ASI", le cui prescrizioni sono elencate e descritte nell'articolo 22 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Augusta*".

Con riferimento ***Pratiche edilizie e regolarità del bene sotto il profilo urbanistico,*** in esito alle istanze formulate dal perito, il Comune di Augusta ha fornito all'esperto

stimatore: "*Concessione Edilizia n. 19 del 11 marzo 1998" a nome della "OMISSIS." (all.to E) e successiva variante assentita con perizia giurata prodotta dall'ingegnere OMISSIS in data 07/08/2001 prot. n. 22857/2382 (all.to E); Certificato di agibilità del 19 settembre 2005" a nome di OMISSIS rappresentate della "OMISSIS." (all.to E); e " "Certificato di Destinazione Urbanistica del 26 marzo 2018" (all.to E);*

Il perito riferisce inoltre di aver effettuato: "… *una ulteriore ricerca per verificare l'esistenza di una autorizzazione per l'installazione dei pannelli fotovoltaici presenti sulla copertura del fabbricato. In merito a quest'ultima ricerca, l'ufficio tecnico di Augusta ha fornito una Dichiarazione di Inizio Attività del 10/04/2010, Prot. n. 24736, per "l'installazione della 5° sezione di potenza di picco 17.94 kWp, a completamento di un impianto fotovoltaico multisezione già realizzato con Comunicazione Preventiva…" (**all.to E**). Per quanto riguarda l'esistenza di un attestato di prestazione energetica (APE), il sottoscritto ha verificato l'inesistenza di tale certificato poiché il fabbricato industriale rientra nelle categorie escluse secondo l'art. 3 comma 3 del D.Lgs. 192/2005.".*

L'aspirante conduttore ha trasmesso APE, finalizzato alla conclusione di un contratto di locazione, di data 20.3.2024 in cui l'immobile risulta di classe energetica "C".

Il perito ha riscontrato "…. *in fase di sopralluogo e di rilievo, variazioni tra lo stato attuale e quello riportato sugli elaborati grafici di progetto depositati presso l'Ufficio Tecnico di Augusta, Concessione Edilizia n. 19 del 11/03/1998 e successiva variante del 07/08/2001 (**all.to E**). Nello specifico, tali variazioni riguardano:*

Piano Terra

- Il vano segreteria è stato frazionato, una parte di esso è stato trasformato in corridoio;

- Il servizio igienico WC1 ha subìto una trasformazione. Una parte è utilizzata come servizio igienico per il personale, ma presenta una diversa conformazione delle tramezzature interne; la rimanente parte è stata trasformata in corridoio, per poter accedere al magazzino dall'interno e non solo dall'esterno;

- Il servizio igienico WC2 è stato modificato ed in parte adibito a disimpegno per poter accedere al vano refettorio (oggi utilizzato come camera oscura);

- Il magazzino presenta delle tramezzature interne, assenti nell'elaborato grafico di progetto;

Piano Primo

- L'ingresso è stato frazionato, una parte di esso oggi viene utilizzato come segreteria;

- Uno dei tre WC è stato frazionato, una parte di esso è stato adibito a ripostiglio;

- Il vano, che nell'elaborato grafico di progetto non presenta alcuna denominazione (ma intuitivamente sembra essere stato progettato come sala d'aspetto), è stato frazionato. Tale frazionamento ha generato un corridoio e tre vani, oggi utilizzati come archivio, sala riunioni e area ristoro".

Con successivo elaborato del 13.6.2018 al quale si rimanda, il perito ha integrato il prezzo di stima per la presenza di una copertura in acciaio, avendo preso atto dell'esistenza di autorizzazione assentita dal Comune di Augusta relativa relativamente alla copertura in acciaio (richiesta del 24/11/2004 n. 27534).

Con successivo elaborato del 27.5.2021, al quale si rimanda, il perito ha riferito che:

"*1) In merito alla regolarità urbanistica e catastale del bene oggetto di pignoramento, il sottoscritto CTU chiarisce quanto descritto in relazione. In particolare, sulle variazioni tra lo stato di fatto e quello riportato sugli elaborati grafici di progetto, riscontrate in fase di sopralluogo. Trattasi di modifiche interne all'unità immobiliare e quindi sanabili con una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata in sanatoria (CILA in sanatoria).*

Inoltre, si specifica che la modifica apportata a primo piano (terzo e ultimo punto elencato in relazione) e nello specifico il frazionamento del vano che presumibilmente era destinato a sala d'aspetto secondo la variante depositata presso l'Ufficio Tecnico di Augusta, può essere sanata attraverso una CILA in sanatoria, sempre che i due vani destinati a sala riunioni e ristoro non mantengano l'attuale destinazione d'uso in quanto non provvisti di aperture verso l'esterno e quindi di una adeguata superficie aero-illuminante. Potranno bensì essere destinati a locali accessori dove non si svolgano attività di lavoro o ricreative. In conclusione, il sottoscritto CTU afferma che per tali difformità è necessaria una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata in sanatoria all'Ufficio Tecnico di Augusta e successiva presentazione delle nuove planimetrie all'Agenzia del Territorio della Provincia di Siracusa, per cui si stimano Euro 2.500,00 per le spese tecniche e amministrative;".

Con successivo elaborato del 11.10.2021 il perito ha chiarito che "*Stando a quanto contenuto in tale contratto di installazione di impianto fotovoltaico, tale impianto risulta essere di proprietà dell'azienda OMISSIS ed è la sola superficie della copertura del capannone ad essere locata per realizzare l'impianto*" e "*In conclusione, accertato che* ***la proprietà dell'impianto fotovoltaico risulta essere di una terza società e non della società esecutata,*** *al valore dell'immobile precedentemente stimato, va decurtato l'incremento che era stato quantificato in Euro 20.000,00 (ventimila/00) per l'innovazione tecnologica*".

Il CDU in atti (risalente al 26.3.2018) relativo al bene censito al fg. 70 p.lla 406 attesta "*che il terreno ubicato in C/da Monaca in catasto al foglio n° 70 part.lla n° 406, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessorile n° 171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENA "D" – SOTTOZONA D/2 – INDUSTRIE DEL PIANO A.S.I.", disciplinata dal seguente articolo 22 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono: Art. 22: Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale D/2 sono aree già individuate e vincolate dal Piano di Sviluppo Industriale. Per esse valgono le norme approvate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno in sede della relativa legislazione settoriale, e quelle specifiche dei P.R. dell'Area Industriale del Siracusa (Piano A.S.I.) approvato con D.P.R.S. in data 29/9/1973.".*

Con elaborato del 7.9.2023 il perito ha stimato la quota di ½ della porzione di stradella in € 6.885,00.

Come specificato dal perito stimatore nell'elaborato del 7.9.2023 "… *tale stradella costituisce* ***una porzione dell'intera stradella*** *che ha origine nel punto di intersezione con la Strada Provinciale Augusta Bivio Marcellino-Agliastro (ex S.S. 193) e composta anche dalle particelle catastali individuate al foglio 70 p.lle 300-302-347-350 di proprietà altrui, non appartenenti alla …omissis… esecutata (vedi all.to A - estratto di mappa).*".

Il perito riferisce inoltre che "*Urbanisticamente l'immobile ricade in zona territoriale omogena "D – sottozona D/2 – industrie del Piani ASI", le cui prescrizioni sono elencate e descritte nell'articolo 22delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Augusta.*".

Il CDU relativo al bene censito al fg. 70, p.lla 293 (risalente al 6.9.2023) attesta che l'immobile suddetto è inserito secondo il P.R.G. vigente nel seguente modo:

"*….nel P.R.G. vigente "Calandra" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n. 171 del 17.10.1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENA "D"*

– SOTTOZONA D/2 – INDUSTRIE DEL PIANO A.S.I., disciplinato dal seguente articolo 22 delle norme di attuazione…omissis….
La particella che trattasi è soggetta altresì ai seguenti vincoli:
1. La particella rientra nella perimetrazione del Piano di Sviluppo Strategico Zone Economiche Speciali Sicilia Orientale. - i vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91".
Eventuali oneri di regolarizzazione non considerati nella determinazione del prezzo base resteranno a carico dell'aggiudicatario.
L'immobile sopra descritto sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche come sopra specificato e risultante dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima alla quale si rinvia, e anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni nonché al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.
Si specifica inoltre che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
Si avvisa inoltre 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; che, 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.
Qualora dalla documentazione in atti non risultassero sufficienti notizie di cui agli articoli 46 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, oltre a quelle indicate nella relazione di stima in atti e nel caso in cui l'insufficienza di tali notizie sia tale da determinare le nullità di cui alle norme predette, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del predetto D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della predetta legge n. 47/1985, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
Dagli atti della procedura non vi sono altre notizie oltre quelle indicate in perizia in ordine alla sussistenza dei presupposti per l'applicazione della normativa di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, in materia di certificazione energetica.
Non risultano inoltre fornite altre notizie oltre a quelle riportare in perizia ex artt. 60 e 61 R.D. 30/1/1913 n 363, circa l'esistenza di vincoli culturali di cui al D.LGS 22/1/ 2004 n 42 o altri vincoli.

STATO DI POSSESSO ED ONERI CONDOMINIALI

Non risultano quantificate spese di gestione ordinaria e/o straordinaria dell'immobile.
Il sottoscritto professionista delegato è altresì custode dell'immobile.
L'immobile è in parte occupato da un terzo senza titolo opponibile alla procedura ed in parte dalla esecutata. Il GE ha autorizzato con provvedimento di data 13.11.2026 la stipula di due distinti contratti di locazione transitoria aventi ad oggetto due diverse porzioni dell'immobile, risolutivamente condizionati all'aggiudicazione dell'immobile, non ancora conclusi.

In ogni caso, salvo dispensa da parte dell'aggiudicatario **e a richiesta**, la liberazione dell'immobile occupato dal debitore o da terzi senza titolo sarà effettuata 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 richiedere l'attuazione per mezzo del custode dell'ordine di liberazione dell'immobile trasferito; 2) 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..
La richiesta di esaminare i beni da parte degli interessati a presentare l'offerta di acquisto deve essere formulata esclusivamente mediante il *portale delle vendite pubbliche*.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE ENTRO IL QUALE POSSONO ESSERE PRESENTATE OFFERTE

Trattandosi di vendita sincrona mista, regolata dall'art. 22 del decreto del Ministro della giustizia del 26.2.2015 n. 32, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione possono essere presentate a norma degli articoli 12 e 13 del citato decreto o su supporto analogico (cartaceo), secondo le modalità di seguito indicate.
Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità.
Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al referente della procedura.
Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, del citato decreto, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica - in base alla modalità di partecipazione scelta - , pena l'inefficacia, entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.**
L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo che il Giudice ordini l'incanto; siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.
Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata ed è tenuto al versamento con le medesime modalità, **di un fondo spese pari al 20% del prezzo proposto**.

- **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA SU SUPPORTO ANALOGICO**

Gli offerenti dovranno depositare al professionista delegato od a suo incaricato, presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, via Sebastiano Olivieri 33/A, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e previo appuntamento telefonico al n° 0931096234 o al n° 3286487588, offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dall'art. 571 e ss. del codice di procedura civile), in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

La busta, che dovrà contenere gli assegni o i vaglia postali per cauzione e fondo spese di cui infra, verrà sigillata in maniera idonea dal Professionista delegato o da suo incaricato.
L'offerta dovrà consistere in una dichiarazione in regola con l'imposta di bollo vigente contenente, a pena d'inefficacia, **le generalità complete dell'offerente** (per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, residenza, domicilio ed indicare il recapito telefonico, anche mobile, nonché il codice fiscale - di cui avrà cura di allegare all'offerta copia fotostatica - ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione ovvero per le persone giuridiche: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità complete del legale rappresentante) e la **sua sottoscrizione autografa** (se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in originale o copia conforme all'offerta), oltre che, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale ed i dati anagrafi del coniuge se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni; nonché, a pena di inefficacia, **l'indicazione del lotto per i quale è fatta offerta, con indicazione dei dati identificativi del bene; l'indicazione del prezzo offerto,** che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo da offrire indicato nel presente avviso; **il termine di pagamento del saldo prezzo** e degli oneri accessori (che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, fissato nell'avviso di vendita), **del modo di pagamento** del prezzo ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; nonché **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.**
Pena l'inefficacia, in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti e contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell' articolo 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se perviene dal debitore (che non può presentare offerte), se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come sopra previsto.
Il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

MODALITA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE IN CASO DI OFFERTA FORMULATA SU SUPPORTO ANALOGICO

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, pena l'inefficacia dell'offerta, sempre nella medesima busta chiusa, a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al professionista delegato una somma non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso d'inadempimento) e, con le stesse modalità, una somma pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per spese (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza).

- **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è la Società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., giusta autorizzazione del GE del 21.2.2025,** che vi provvederà a mezzo del suo portale.
Il portale del gestore della vendita telematica è: **www.astetelematiche.it.**
Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il **professionista delegato.**
Gli offerenti potranno formulare offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dall'art. 571 e ss. del codice di procedura civile) sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, con la con la precisazione per cui, nel caso di offerta telematica, **entro tale termine dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme per cauzione e spese nella misura infra indicata nel conto corrente intestato alla procedura,** i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese.
L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed a cui è accedere attraverso il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.
L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it* e si intenderà 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
Le offerte presentate con modalità telematica devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:
"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 *(che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, fissato nell'avviso di vendita),* 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
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".
"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".
Per l'ipotesi prevista dall'art. 15 co. I D.M. 32/2015 - **il numero di telefax dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura è il seguente: 0931752616.**

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".

MODALITA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA –

L'offerente nel termine sopra indicato dovrà versare (per ciascun lotto per il quale si presenta offerta), pena l'inefficacia dell'offerta, **a mezzo bonifico** sul conto corrente intestato alla procedura una somma non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso d'inadempimento), indicando la seguente causale "*Procedura esecutiva RGE n. 458/2017 versamento cauzione*", e con le stesse modalità, una somma pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per spese (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza), indicando la seguente causale "*Procedura esecutiva RGE n. 458/2017 versamento fondo spese"*.

Si precisa che entro la predetta tempistica i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese dovranno essersi perfezionati, mediante ***effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura,*** con l'avvertimento che qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Le coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura "**PROC.ESEC.458/2017 TRIB. SR**" sono le seguenti: **IBAN: IT58D0200817102000105904480.**

All'offerta formulata con modalità telematica deve essere allegata, secondo le modalità di legge, copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta deve essere allegata, con l'osservanza delle disposizioni di legge previste per ciascuna delle modalità di partecipazione indicate e scelte dall'offerente, copia di valido documento di identità, pena l'inefficacia, e del codice fiscale e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, se necessario (ad es. procura generale o speciale o certificato camerale), dell'offerente.

In particolare, all'offerta dovranno essere allegati, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente; se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge; se il soggetto è minorenne, documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i soggetto/i che sottoscrive/ono l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del/dei sottoscrittore/i; se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare; per le persone giuridiche copia di valido documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, oltre al certificato camerale

della persona giuridica; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato anche l'atto che giustifichi i poteri (ad es. procura speciale o certificato camerale).
Se l'offerta è formulata da più persone, oltre alla copia di valido documento di identità e del codice fiscale di ciascun offerente, a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, la stessa deve contenere la sottoscrizione autografa di ciascun offerte con indicazione del soggetto che ha facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento; b) in caso di offerta formulata su supporto telematico (secondo le modalità di trasmissione scelta) copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica per la vendita telematica ovvero al soggetto ha sottoscritto con firma digitale l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
All'offerta dovrà altresì essere allegata la documentazione attestante il versamento la cauzione ed il fondo spese ed in particolare: a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, per ciascun lotto per il quale si presenta offerta, l'offerente dovrà allegare due distinti assegni circolari non trasferibili e/o vaglia postali non trasferibili, intestati al professionista delegato, di cui uno di misura non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione, e l'altro non inferiore al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per spese; b) in caso offerta formulata su supporto telematico, l'offerente dovrà allegare copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura della cauzione, nella misura indicata, ed al versamento del fondo spese, nella misura indicata, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è addebitata la somma oggetto di bonifico.
Dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
La richiesta di eventuali agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma entro la data di versamento del saldo prezzo.
Il professionista delegato si riserva di chiedere l'esibizione dell'originale dei documenti prodotti, ove previsto, in copia.

DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBE LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 e/o partecipazione alla vendita, e sussistendone le condizioni darà luogo ad aggiudicazione.
L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell' articolo 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se perviene dal debitore (che non può presentare offerte), se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come sopra previsto.
Il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.
In ogni caso, l'offerente deve dichiarare nell'offerta la residenza ed eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale ed, in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di delega e dalle disposizioni di legge vigenti saranno dichiarate inefficaci o inammissibili dal professionista delegato.

AGGIUDICAZIONE

La data fissata per l'esame delle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online, tramite l'accesso al portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo allo stesso con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà sussistendone i presupposti comunque essere disposta in suo favore.

Il giorno sopra indicato, il referente della procedura, esaminate le offerte e verificata la regolarità delle offerte, dà inizio alle operazioni di vendita.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa 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 (cioè, se non è inferiore alla c.d. offerta minima), si fa luogo alla vendita quando si ritiene 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.

Qualora vengano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., all'esito della vendita il professionista delegato non procede ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c., bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591ter c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara, con la modalità sincrona mista, sulla base dell'offerta più alta (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo), con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente.

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 (pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo), come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo

ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).
Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
Qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. non si procederà all'aggiudicazione o all'assegnazione e le operazioni di vendita saranno sospese per rimettere gli atti al G.E. ex art. 591 ter c.p.c. per l'assunzione delle determinazioni consequenziali, giusta quanto disposto con l'ordinanza di autorizzazione alla vendita con delega al professionista.
Qualora sia presentata istanza ai sensi dell'art. 508 c.p.c. il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice ai sensi dell'art. 591*ter* c.p.c. (anche per i provvedimenti ai sensi dell'art. 585 co. II c.p.c.).
A sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c. , se la vendita è fatta in più volte o in più lotti deve cessare quando il prezzo raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati dall'art. 495 primo comma.
Il professionista delegato provvederà altresì, alle restituzioni previste dall'art. 591*bis* c.p.c. co. II n. 13 (al netto delle commissioni bancarie, ove applicate, che resteranno a carico dell'offerente).
L'aggiudicazione, sussistendone i presupposti, sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento del quinto di cui all'art. 584 c.p.c..

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E REGIME DELLE SPESE

Entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non prorogabile) o quel diverso termine per cui rimarrà aggiudicatario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di confisca della cauzione, l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, agli estremi sopra indicati, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e, con le stesse modalità, una somma non inferiore all'ammontare delle spese ulteriormente (dedotto quanto depositato a titolo di spese) necessarie al trasferimento del bene.
Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, *ex* art. 41 co. IV d. lgs. n. 385/1993, al versamento su conto sarà sostituito il pagamento diretto del prezzo all'istituto creditore che ne abbia fatto istanza entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato indicato nell'atto di pignoramento o di intervento (detratto il fondo spese); tale importo per cui operare il versamento diretto è indicato dal professionista delegato all'aggiudicatario all'esito dell'aggiudicazione; se il prezzo di vendita eccede il credito fondiario, l'aggiudicatario versa l'eventuale residuo al delegato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura; in ogni caso, l'aggiudicatario consegna al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, ovvero documento contabile equipollente e la contabile del bonifico per l'eventuale residuo versato al professionista delegato; tali adempimenti devono essere tutti compiuti nel termine di pagamento per il versamento del prezzo.
In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione e questi dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellate a cura della procedura, precisandosi sin d'ora che gli importi occorrenti saranno a carico dell'aggiudicatario.
Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte gravanti sull'acquisto dell'immobile e le spese del decreto di trasferimento (I.V.A., se e ove dovuta, registrazione, trascrizione, voltura catastale e cancellazioni delle formalità pregiudizievoli) e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015 e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.
L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene.
La parte esecutata è soggetto passivo Iva.
L'offerente dovrà indicare all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione se intende avvalersi delle agevolazioni fiscali, rendendo nelle modalità di legge, in caso di aggiudicazione, la relativa dichiarazione, corredandola dei relativi allegati.

ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il professionista delegato effettuerà presso il proprio studio, o presso il luogo fissato per l'esame delle offerte e per l'effettuazione dell'incanto, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.
Del presente avviso verrà data pubblicità:
mediante pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche";
mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto) sul sito internet *www.astegiudiziarie.it* e *www.tribunalesiracusa.it;*
mediante pubblicazione − a cura di Edicom Finance tramite il sistema "Aste Click" − dell'avviso di vendita, unitamente alle foto dell'immobile contenute nella perizia di stima, all'offerta minima (valore di stima ridotto di un quarto *ex* art. 571 c.p.c.) e del contatto del professionista delegato e custode sui siti Internet immobiliari privati *www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeka.it*, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati e, altresì, pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione dell'esperto stimatore e relativi allegati sul sito *www.asteannunci.it.*
La pubblicazione sul portale sarà eseguita entro 60 giorni prima della data fissata per la vendita mentre le altre forme di pubblicità verranno ultimate almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
Il presente avviso verrà comunicato inoltre a tutti i creditori costituiti almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte d'acquisto senza incanto.
Ogni ulteriore informazione, ivi comprese quelle di cui all'art. 570 cpc, potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, via Sebastiano Olivieri 33/A, previo appuntamento telefonico al n° 0931096234.
L'elaborato peritale è disponibile per la consultazione unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sui siti internet sopra indicati.
Siracusa, 16 novembre 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Simona Matarazzo

