TRIBUNALE DI SIRACUSA-SEZIONE ESECUZIONI
AVVISO DI VENDITA
PROC. ESEC. IMM. N. 52/21 R.G.E.

L'Avv. Santina Meli, professionista delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. per il compimento delle operazioni di vendita dal Giudice Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno 25/02/2027 alle ore 10:00, presso il Palazzo di Giustizia di Siracusa (Sala Aste Telematiche – livello 0, corpo B, n. 26) Viale Santa Panagia n. 109, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, 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 Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

Immobile posto in vendita:

- intera piena proprietà di fabbricato sito in Rosolini (SR), nella Via Monferrato n. 9/11, censito in Catasto fabbricati al fl. 44, p.lla 9382 (ex fl. 47 p.lla 614) cat. A/3 classe 2 vani 6,5 r.c. € 469,98. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli, ma, dalla CTU, emerge che i piani primo e secondo risulterebbero totalmente abusivi e non sanabili. Il piano terra rispetto alla distribuzione originaria risulta parzialmente conforme dal punto di vista urbanistico e catastale per come analiticamente indicato in CTU. Non sussiste certificato di agibilità, che potrà essere ottenuto nei termini, modi e costi indicati in perizia. Non è stato emessa APE per le motivazioni indicate in perizia. Il tutto come meglio descritto e precisato in CTU. Prezzo base d'asta decurtato dei costi per le regolarizzazioni urbanistico-edilizia-catastali e di ripristino, per come specificati in CTU, € 17.945,00; ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 cpc

l'offerta minima può essere pari al prezzo base ridotto di ¼ e, pertanto, pari ad € 13.458,75, con offerte in aumento minimo in caso di gara di € 1.000,00.

L'immobile, con tutte le accessioni, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione di stima, nonché alle condizioni stabilite dal Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista si sensi del DM 32/2015 (pubblicato sul sito www.garavirtuale.it). L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizione di cui all'art. 46 D.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 comma 6 L. n. 47/85 ed eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano con presentazione di domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto per legge, potranno presente l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alle modalità di partecipazione scelta. L'offerta di acquisto è irrevocabile e se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente salvo che venga ordinato l'incanto, siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Quest'ultima deve essere presentata con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12.00 del 24/02/2027.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità di seguito indicata e deve depositare con le medesime modalità, un fondo spese pari al 20% del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza. Si precisa che nei casi di versamento della cauzione e del fondo spese tramite bonifici bancari, gli stessi dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del

giorno precedente l'udienza di verifica telematica.
L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di inadempimento e rifiuto dell'offerente all'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà nel conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione e al netto degli eventuali oneri se applicati dall'Istituto di Credito.
L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.
PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA
L'offerta di acquisto deve essere presentata entro la predetta tempistica presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, nella Via Unione Sovietica n. 4, previo appuntamento telefonico (0931759465). Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.
L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere a pena di inefficacia:
- cognome e nome, luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio, stato civile e recapito telefonico, copia fotostatica di documento di identità e codice fiscale, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166—1 alpha-2 code dell'International Organisation for Standardization; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge e prodotto anche il documento di riconoscimento di quest'ultimo, invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro

soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale), specificando l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a valido documento di identità e codice fiscale ed in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento, così come meglio specificato nell'ordinanza di vendita;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- il numero e l'anno della procedura esecutiva;
- i dati identificativi del bene;
- il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di fondo spese, non inferiore al 20% del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale o, in mancanza, le comunicazione verranno eseguite presso la cancelleria.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

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 e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta di acquisto e 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 certificati accreditati e trasmesso a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 D.M. 32/2015.

In alternativa è possibile presentare l'offerta e 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. 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 avere 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 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).
L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32/2015 tra cui:
- Il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, copia fotostatica del documento di riconoscimento e codice fiscale, recapito telefonico, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge e prodotto anche la relativa copia fotostatica di documento di riconoscimento e codice fiscale, invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica dal tutore o dall'amministratore di sostegno, pervia autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- il numero di ruolo e l'anno della procedura;
- il numero e altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- Il prezzo offerto, che non può essere inferiore a quello indicato come offerta minima;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione e l'importo versato a titolo di fondo spese;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il

versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima;
- in caso di offerta presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e all'offerta dovrà 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione il 10% del prezzo offerto e a titolo di fondo spese il 20% del prezzo offerto esclusivamente tramite n. 2 separati bonifici bancari sul conto corrente intestato a "Tribunale di Siracusa proc. esec. imm. n. 52/2021" al seguente iban IT13I0538717100000003857993.

I bonifici con causale "proc. esec. n. 52/2021 r.g.e., lotto Unico, versamento cauzione" e "proc. esec. n. 52/2021 r.g.e., lotto Unico, versamento fondo spese" dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero ne comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati. 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'art. 490 c.p.c. In tali cesi le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'Ufficio giudiziario (Tribunale di Siracusa Sez. Esecuzioni

Immobiliari) presso il quale è iscritta la procedura esecutiva e precisamente al numero di fax 0931752616. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte così formulate.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificate del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta con dette modalità precisate.
ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA
All'offerta dovranno essere allegati:
- copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento e in particolare: a) in caso di offerta cartacea n. 2 distinti assegni circolari e/o vaglia postali non trasferibili intestati a Avv. Santina Meli n.q., l'uno in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a tiolo di cauzione e l'altro non inferiore al 20% del prezzo offerto a titolo di spese per ciascun lotto per il quale si intende concorrere; b) in caso di offerta telematica copia delle contabili di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le eventuali ulteriori spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma 7° D.M. 227/15 non coperte dal fondo spese versato,
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto è coniugato in regime di comunione legale dei beni copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno copia del documento di identità e codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una persona giuridica copia del documento (ad esempio certificato del registro delle imprese con data attuale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i

poteri;
- se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi poteri (es. procura speciale);
- in caso di offerta presentata da più soggetti dovrà 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.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta dovranno partecipare online ovunque si trovi esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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 in caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta a suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario 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 dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Qualora vengano presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., all'esito della vendita il professionista delegato non procede all'aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c. bensì sospenderà la vendita e rimetterà gli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 – ter c.p.c. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Tanto nel caso di adesione alla gara, quanto in quello di mancata adesione

alla gara:
- qualora l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta il bene sarà aggiudicato al maggiore offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggiore offerente sarà dichiarato aggiudicatario quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- nel caso in cui non via siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità:
a) maggiore importo del prezzo offerto;
b) a parità di prezzo offerto, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
c) a parità altresì del termine per il versamento del prezzo, maggiore importo della cauzione versata.
Il gestore tecnico della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata www.garavirtuale.it e resi visibili ad altri partecipanti e al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con degli pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.
I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.garavirtuale.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.
L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta e, con le stesse modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese. Qualora il procedimento si basi su credito fondiario ex art. 41 co. IV d.lgs n. 385/1993 al versamento sul conto corrente sarà sostituito il pagamento diretto del prezzo all'Istituto creditore che ne faccia richiesta entro l'aggiudicazione; qualora il prezzo di vendita ecceda il credito fondiario, l'eventuale residuo dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura.

Il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato entro tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato 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.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che verranno cancellate a cura del professionista delegato ed a spese dell'aggiudicatario. 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 per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 co. VII D.M. 227/15.
Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, 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.
Tutte le attività che a norma dell'art. 571e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.
Si rappresenta che, ai sensi dell'art. 4 comma 4° bis D.L. n. 59/16, convertito con modificazioni con Legge 119/16, eventuali richieste di visita dell'immobile posto in vendita dovranno essere formulate mediante il Portale delle vendite pubbliche.
Maggiori informazioni presso il Delegato (0931759465).
La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita.
La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dal codice di procedura civile.
La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia sui siti internet www.tribunalesiracusa.it e www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Aste Click" dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet immobiliari privati casa.it, idealista.it, bakeca.it, nonché sul sito internet www.asteannunci.it
Siracusa, lì 25/11/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Santina Meli