

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Avviso di vendita senza incanto al prezzo ulteriormente ribassato (IV Vendita)

Procedure esecutive immobiliari riunite iscritte ai nn. 240.2010 e 511.2012 R.G.ES.

Il sottoscritto Avv. Sabrina Giuliano, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione pro tempore, in data 11.12.2012, delega rinnovata in data 11.4.2017, in data 5.6.2019, in data 2.5.2023 e da ultimo in data 18.7.2024 dal Giudice delle Esecuzioni pro tempore Dott.ssa Concita Cultrera nelle procedure esecutive immobiliari riunite iscritte ai nn. **240.2010 e 511.2012 R.G.ES.** Tribunale di Siracusa

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 la piena proprietà dell'immobile che viene infra descritto,

AVVISA QUINDI

Che il **giorno 19 Novembre 2024 alle ore 12,00**, in Siracusa, 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), 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 capannone industriale sito in Augusta contrada Cozzo delle Forche, posto al piano terra, esteso mq 750 circa, con annessa palazzina uffici, fabbricato area lavorazioni e terreno circostante adibito ad area parcheggio e smistamento materiali, il tutto posto su un'area dalla complessiva estensione di mq 3.529 circa. Censito in N.C.E.U. al Catasto Fabbricati del

Comune di Augusta al Foglio 52, Particella 111, zona cens.1, cat. D/1, rend. €.12.797,29; confinante ad est con strada privata, a nord , a sud ed ad ovest con proprietà di terzi”

PREZZO

Prezzo base d’asta pari ad €. 239.076,57 (euro duecentotrentanovemilazerosettantasei/57)– (al netto delle decurtazioni per le regolarizzazioni edilizio-urbanistiche- catastali meglio specificati nella perizia).

Prezzo minimo da offrire ai fini dell’efficacia dell’offerta (pari al prezzo base, ridotto ex art. art. 571 c.p.c., specificandosi che la norma citata prevede espressamente che un’offerta di acquisto ad un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato è considerata efficace) **pari ad €.179.307,43** (euro centosettantanovemilatrecentosette/43) –

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti) **€. 12.000,00** (euro dodicimila/00).

INDICAZIONI URBANISTICHE

- L’immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte con tutte le eventuali pertinenze attive e passive, accessioni, inerenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modifiche e/o integrazioni ed in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e sue successive modifiche e/o integrazioni, con esonero della venditrice stessa da ogni responsabilità a riguardo, anche per eventuali vizi occulti per come così descritto e valutato dalla documentazione agli atti della procedura ed in particolare nella relazione di stima depositata in atti dall’esperto nominato Arch. Emanuele Gentile datata 07.09.2013 alla quale ci si riporta e pubblicata nel sito astegiudiziarie.it , tribunaledisiracusa.it nonché – a cura di Edicom Finance tramite il sistema “Aste Click” -sui siti internet immobiliari privati casa.it, idealista.it e bakeka.it e su eventuali portali di avvisi collegati e sul sito www.asteannunci.it nonché sul portale di vendita telematico. .

Descrizione dei manufatti. *Il suindicato esperto così afferma nella perizia depositata: “ L’area su cui sorge il manufatto, nel territorio del Comune di Augusta in Contrada Cozzo Filonero, risulta essere individuata nel PRG del Comune di Augusta con il simbolo D2, ovvero area da destinare alla realizzazione di industrie di Piano ASI. Di forma rettangolare e pianeggiante, il lotto di terreno misura complessivamente mq. 3.529.... Sul lotto sono stati realizzati nel corso degli anni diversi fabbricati e più precisamente: A) Capannone principale in c.a.; B) Palazzina e Uffici; D) Fabbricato area lavorazione; E) Tettoia in lamiera; F) Area parcheggio e piazzale smistamento materiali; I beni di cui trattasi, nell’arco temporale che va dal 1985 al 1995, hanno subito varie modifiche ed ampliamenti. Dall’originario fabbricato destinato a capannone con la vicina palazzina destinata ad uffici e servizi, negli anni sono stati aggiunti altri manufatti, probabilmente necessari a migliorare l’attività svolta (realizzazione di*

infissi metallici).**Descrizione dei Manufatti da sopralluogo eseguito .A) Capannone principale in c.a.** . Trattasi di capannone definito e completo in ogni sua parte, articolato su un unico livello fuori terra, delle dimensioni di mq 750 (m.30,00 x 25,00) e con un volume complessivo di mc 6.150.000 c Trattasi di un capannone definito e completo in ogni sua parte, articolato su un unico livello fuori terra, delle dimensioni di mq. 750,00 (m.30,00 x 25,00) e con un volume complessivo di mc. 6.150,00, realizzato con una struttura portante in c.a. e coperto con travi in c.a.p. ad una unica campata.L'altezza complessiva del locale è pari a m.8,20 (circa 7,40 al netto intradosso). Dispone di grandi aperture in ferro zincato scorrevoli di passaggio, di circa m, 4,00 su tutti i 4 lati. L'illuminazione proviene da finestre a nastro in alluminio poste a circa m.5,00 di altezza, e posizionate lungo tutto il perimetro del fabbricato. Tutta l'area interna al capannone è interamente destinata alla lavorazione di infissi metallici. Il capannone esaminato, appare in discrete condizioni di manutenzione e rispecchia esattamente quanto in progetto ed in catasto. **B) palazzina uffici** Realizzata in concomitanza del capannone (1985), è costituita da un corpo di fabbrica su due elevazioni, delle dimensioni di m. 9,00 x 10,00, posto sul lato Sud-Ovest dell'area a circa m.3,00 dal capannone principale. E' stata realizzata con una struttura in c.a. e solai in laterocemento, ed ha un'altezza complessiva di m.6,50 circa. Come da progetto presentato in sanatoria, si costituisce di un ampio locale al piano terra con una scala in c.a. di collegamento con il piano primo. **C) corpo di collegamento capannone-uffici** Trattasi di un manufatto realizzato per collegare il capannone con la palazzina uffici, posti a circa m.3,00 tra loro. Si costituisce di una struttura in acciaio con solai in laterocemento, interamente vetrata sui due prospetti esterni (Est ed Ovest), avente la medesima altezza della palazzina uffici. L'accesso al piano superiore avviene a mezzo del vano scala già esistente nella contigua pal. Uffici. Il fabbricato esaminato, appare in buone condizioni di manutenzione e rispecchia quanto in progetto. **D) fabbricato area lavorazioni** E' posto sul lato Sud-Ovest del lotto, alle spalle della pal. Uffici. Il manufatto è attualmente utilizzato come settore falegnameria. Rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici della Sanatoria edilizia, risulta essere stato ampliato senza alcuna autorizzazione. La originaria superficie di mq.176,15, risulta adesso essere pari a mq.396 circa. Sul lato Sud, da cui il fabbricato approvato distanziava m.5,00, è stato realizzato un ampio vano (area verniciatura) in aderenza col confine, mentre sull'intero lato Est i locali sono stati allungati. La conformazione della originaria copertura a falda inclinata è stata modificata in lunghezza ed in altezza pur mantenendo la stessa inclinazione. La struttura di sostegno di questo fabbricato è in putrelle di acciaio e la copertura descritta nella istanza di sanatoria con lastre di fibrocemento, risulta essere in lastre di pannelli coibentati tipo Isolpack, così come le pareti esterne. Il capannone esaminato, appare in cattive condizioni di manutenzione e non rispecchia esattamente quanto in progetto. **E) tettoia in lamiera** Nell'angolo Nord-Ovest, alle spalle del capannone principale insiste una tettoia che può definirsi "precaria" costituita da una struttura metallica portante (putrelle per i pilastri e ferro scatolare per le travi di copertura a falda unica inclinata), rivestita sia superiormente che alle pareti, con pannelli di lamiera zincata. Occupa una

superficie complessiva pari a mq.82,66 con H max di m.3,65 ed H min. di m.2,60 ,Risulta essere utilizzata come deposito esterno. Il manufatto esaminato, appare in cattive condizioni di manutenzione ed è stato realizzato in assenza di autorizzazione. [▲] **F) area parcheggio e piazzale per smistamento materiali**
L'area di parcheggio e di smistamento materiali esistente, è quella realizzata fin dall'origine attorno ai fabbricati per consentire la piena fruizione degli spazi. Ad esclusione dell'area immediatamente antistante il fabbricato destinato all'area lavorazioni posto nell'angolo Sud-Ovest del lotto, attualmente incolta, tutte le aree scoperte del lotto sono pavimentate....Sul lato Sud una fascia della larghezza di circa m. 5,00 ed estesa su un tratto del lotto (circa m. 35,00) ospita la condotta disperdente della fossa Imhoff.”

Sotto il profilo catastale ed urbanistico il suindicato esperto così evidenzia nella perizia depositata :” Dal sopralluogo e dagli incartamenti osservati si evince che i beni in oggetto devono essere in parte regolarizzati con la definizione di pratiche catastali, di sanatoria, di rimozione di manufatti realizzati senza alcuna autorizzazione ecc.. Le operazioni da effettuare sono in sintesi: **1) regolarizzazione opere in sanatoria** Per quanto riguarda l'istanza di sanatoria edilizia, risultano essere stati versati oneri per complessive £.6.364.200 pari ad € 3.286,84. Necessita un conguaglio pari ad € 10.832,00 circa (di cui € 3.286,00 circa x interessi legali) Inoltre, al fine di chiudere definitivamente l'istanza di sanatoria edilizia, volta all'ottenimento della C.E. in sanatoria occorre produrre ancora della documentazione quale. - certificato di idoneità sismica ; - calcolo e conguaglio oneri concessori ; - espletamento pratica completa presso Ufficio Igienico Sanitario - accatastamento dei fabbricati realizzati e posti in sanatoria - varie (bolli, istanze, tramx, ecc)altro .La produzione degli incartamenti sopra citati, degli oneri, dei pareri, della eventuale valutazione di impatto ambientale redatta da un geologo, e dei bolli necessari comporta un costo presuntivo pari a circa € 5.000,00. La catastazione dei fabbricati inseriti in sanatoria, ma non in Catasto, comporta un costo complessivo di operazioni che si aggira intorno ad € 3.600,00 .La differenza da versare x gli oneri concessori ammonta a circa € 10.832,00. Complessivamente le operazioni di regolarizzazione sommano circa **€ 19.432,00;** **2) opere di demolizione manufatti non regolari** Inoltre, la porzione di manufatto del fabbricato lavorazioni, eseguita senza regolare autorizzazione, comporta un costo per la sua demolizione valutato in circa €/mq. 40,00. la demolizione della parte eccedente (mq.202,35) ed il ripristino della sagoma originale del manufatto comporterà un costo presuntivo pari ad **€ 8.094,00”**

- Non vi sono altre notizie oltre a quelle indicate in ordine alla conformità alle vigenti norme in materia urbanistico edilizia e all'abitabilità e/o agibilità.

- Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di eventuali oneri necessari per regolarizzare eventuali irregolarità urbanistiche /catastali e/o di altro tipo relativi agli immobili posti in vendita. Eventuali oneri di regolarizzazione non considerati nella determinazione del prezzo base resteranno a carico dell'aggiudicatario. Qualora dalla documentazione in atti non risultassero sufficienti notizie di cui agli articoli 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui

all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche , oltre a quelle indicate nella CTU in atti, e nel caso in cui l'insufficienza di tali notizie sia tale da determinare la nullità di cui alle norme predette e specificatamente di cui all'articolo 46 comma I del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40 comma II della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, 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 notizie in ordine alla sussistenza dei presupposti per l'applicazione della normativa di cui D.l.GS. 19.8.2005 n. 192, in materia di certificazione energetica e non risulta in atti rilasciato certificato di attestazione energetica .

- Non risultano inoltre fornite altre notizie 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. Ad eccezione di quanto esposto dal CTU nominato nella perizia depositata, non si è in grado di verificare se tutti gli impianti (elettrici, idrici, sanitari, fognari etc..) siano conformi alle normative vigenti viene pertanto espressamente esclusa ogni garanzia di legge.

- Si specifica, altresì, che la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- Si avvisa, altresì, che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e 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 nella valutazione dei beni.

STATO DI POSSESSO ED ONERI CONDOMINIALI

Allo stato l'immobile è occupato e il professionista delegato e custode è stato autorizzato a procedere coattivamente al rilascio dell'immobile pignorato.

Dagli atti della procedura non vi sono sufficienti notizie in ordine a provvedimenti di assegnazione ad uno dei coniugi in sede di separazione o divorzio dell'immobile suddetto, né se la

parte debitrice eseguita sia in regola con il pagamento degli oneri condominiali (se esistenti e dovuti).

Non risultano quantificate spese di gestione ordinaria e/o straordinaria dell'immobile.

Il sottoscritto professionista delegato è altresì custode dell'immobile.

L'aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimenti , 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 dell'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

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 , alternativamente 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 telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico (cartaceo) partecipano alle operazioni di vendita comparando personalmente dinnanzi al professionista delegato 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 professionista delegato 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.

- 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 .
- 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 e deve depositare con le medesime modalità, **un fondo spese pari al 20% del prezzo proposto**.

TERMINE ENTRO IL QUALE POSSONO ESSERE PRESENTATE OFFERTE

- Gli interessati all'acquisto – ad esclusione del debitore e degli altri soggetti a cui è fatto espresso divieto per legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile d'acquisto, **a pena di inefficacia, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.**
- A tal proposito si precisa 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; 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;**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA SU SUPPORTO ANALOGICO (FORMA CARTACEA)

- **Gli offerenti dovranno presentare, presso lo studio del professionista delegato sito in Siracusa viale Tunisi n. 29, scala C , Piano 5° (Studio legale Randazzo) , il giorno non festivo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, o anche prima, previo appuntamento telefonico (Tel. 0931/412001), offerta d'acquisto** (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita, dall'art. 571 del c.p.c., dal presente avviso e dalle ulteriori disposizioni di cui al codice di procedura civile), in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), 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 ed i vaglia di cui *infra*, verrà sigillata in maniera idonea dal professionista delegato o da un suo incaricato al momento del deposito .

L'**offerta**, che potrà essere unica anche in caso di più lotti, dovrà essere sottoscritta e dovrà consistere in una **dichiarazione in bollo contenente** contenente , **a pena di inefficacia** :

- **a. le generalità complete** ossia cognome e nome , luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile, ; dichiarazione con sottoscrizione autografa dell'offerente, copia fotostatica di documento di identità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare anch'essa allegata; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi

i poteri (es. procura speciale o certificato camerale); se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione ovvero per le persone giuridiche devono essere indicati la denominazione, sede legale, codice fiscale, la partita iva e le generalità complete del legale rappresentante e relativa copia del documento di identità e del codice fiscale ; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, a pena di inefficacia, deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti e deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

- **b.** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;
- **c.** l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore, **a pena di inefficacia**, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- **d.** 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;
- L'offerta dovrà altresì contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

Si avverte che l'offerente nella dichiarazione deve altresì indicare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Siracusa ed in mancanza , le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Siracusa.

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

Unitamente alla dichiarazione suddetta, **sotto pena di inefficacia**, l'offerente dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al professionista delegato per ciascun lotto per il quale si intenda concorrere, 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 Zucchetti (ossia Zucchetti Software giuridico s.r.l.), che vi provvederà a mezzo del suo portale.

Il portale del gestore della vendita telematica è: **www.fallcoaste.it**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il **professionista delegato**, Avv. Sabrina Giuliano del Foro di Siracusa, con studio sito in Siracusa, Viale Tunisi n. 29, Scala C, 5° piano, c/o Studio Legale Randazzo (recapiti telefonici: 0931/412001; pec: avv.sabrinagiuliano@pecsr.it).

Gli offerenti potranno formulare offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dal presente avviso, dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dall'art. 571 e ss. 571 e ss. c.p.c. e dal D.M. n. 32/2015 e s.m.i.) **sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, 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; 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'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, ovvero sia 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 e s.m.i., 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 e s.m.i.).

Le offerte presentate con modalità telematica devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015 e s.m.i., 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 ossia , entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente all'udienza di vendita telematica , 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 “*Procedure esecutive RGE nn. 240/2010 e 511/2012 versamento cauzione*”, e con le stesse modalità, una ulteriore 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 nn. 240/2010 e 511/2012 versamento fondo spese*”.

Si precisa che entro la predetta tempistica (ore 12,00 del giorno precedente alla vendita) 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 sono le seguenti: **IBAN: IT95C0538717100000035305037- : BPMOIT22XXX**

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 CARTACEA O TELEMATICA

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 e del codice fiscale o 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 (es. procura generale o speciale nelle forme di legge).

Se l'offerta è formulata da più persone, oltre alla copia di valido documento di identità e del codice fiscale di ciascun offerente dovranno essere allegati: a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, se la stessa non contiene la sottoscrizione autografa di ciascun offerte con indicazione del soggetto che ha facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento, l'offerente dovrà allegare procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in

favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà 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. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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.

All'offerta, ove l'offerente intenda avvalersi di tale facoltà, dovrà altresì essere allegata una dichiarazione recante richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del 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

L'offerta non è efficace se perviene da 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.

L'offerta , che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'articolo 579 , ultimo comma c.p.c.; il tale ipotesi 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 proposto

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'offerta (formalmente valida) è altresì vincolante e darà luogo all'aggiudicazione, anche nell'ipotesi in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste.

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.

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.

• UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

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.

Nel caso di unico offerente, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (cioè se non è inferiore alla cd. offerta minima) si farà luogo all'aggiudicazione quando si riterrà che non vi è 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. 591 ter c.p.c.

Nel caso di più offerte per l'acquisto del medesimo bene, si procederà ad una 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 comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta. 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, ed ogni altro elemento utile).

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.

In ogni caso, 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.).

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; in ogni caso, l'aggiudicatario consegna al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, ovvero documento contabile equipollente; 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 rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione e questi dichiara la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione;

Gli immobili verranno trasferiti liberi esclusivamente 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 (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.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene.

Qualora il certificato di destinazione urbanistica da allegarsi al decreto di trasferimento in caso di vendita di terreni non dovesse essere più valido, il professionista delegato potrà richiedere all'aggiudicatario di fare consegna del certificato aggiornato.

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, unitamente dell'ordinanza di delega ed alla perizia, verrà data pubblicità mediante pubblicazione -in uno all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto - sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.siracusa.it, nonché – 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 sul sito www.asteannunci.it (contatto e-mail: info.siracusa@edicomsrl.it; tel. 041-5369911; fax 041-5351923) . Dette forme di pubblicità verranno ultimate almeno quarantacinque giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte. Il presente avviso , unitamente all'ordinanza di delega ed alla perizia ed ai relativi allegati comprese le fotografie, verrà pubblicato anche sul portale di vendite pubbliche entro sessanta giorni prima della data fissata per la vendita . 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.

Coloro che sono interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare il bene posto in vendita entro quindici giorni dalla richiesta e tale richiesta dovrà essere formulata mediante il portale di vendite pubbliche.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, viale Tunisi 29, scala c, quinto piano, dalle ore 16,00 alle ore 19 (previo appuntamento telefonico al n° 0931.412001 o concordato tramite indirizzo e mail avv.sabrinagiuliano@gmail.com), potrà essere consultata la relazione dell'esperto con i relativi allegati da parte di qualunque interessato (o l'intero fascicolo da parte dei creditori).

Siracusa, 05 Settembre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Sabrina Giuliano

avv. Sabrina Giuliano