

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

G. E.: Dott.ssa Cultrera Concita

Procedura esecutiva imm. n. 203/2015 R.G.

----- O -----

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

TELEMATICA SINCRONA MISTA

4° tentativo

artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto **Avv. Stefano Nobile**, con studio in Catania, Via Vittorio Emanuele Orlando n. 15 e recapito in Siracusa in Via Unione Sovietica n. 4 c/o l'Avv. Sergio Fontana, professionista delegato alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del G.E. Maria Cristina Di Stazio del 02.04.2022 e successivo provvedimento del 07.10.2024 di proseguo per ulteriori due vendite del G.E. Dott.ssa Concita Cultrera.

AVVISA

che il giorno **14 MARZO 2025 alle ore 10.00**, in Siracusa, **presso la sala aste telematiche n. 26 del Tribunale di Siracusa, piano terra**, si procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15: **gestore della vendita telematica è la Società Edicom Finance s.r.l.**, che vi provvederà a mezzo del suo portale.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO N. 1 –

Appartamento al piano quarto, scala A, interno B, di un fabbricato di natura condominiale sito nel Comune di Carlentini (SR), con accesso da via Gramsci n. 29, composto da un ingresso, due camere da letto, cucina, soggiorno, bagno, lavanderia, ripostiglio, con porzione della terrazza

sovrastante di circa mq.88, sulla quale è stato realizzato un locale di circa 25 mq.; l'appartamento confina con proprietà di terzi da due lati, con via Gramsci e con area su cortile interno.

In catasto al **foglio 16** particella **2093 sub 26** Cat. A/2 Classe 2[^], consistenza 5,5 vani, sup. cat. tot. 111 mq, R.C.E. 383,47, via Antonio Gramsci P.4.

Il prezzo base per il lotto n. 1 è di € 66.023,44

Offerta minima ammissibile € 49.517,58

LOTTO N. 2 –

Garage al piano interrato di un fabbricato di natura condominiale sito nel Comune di Carlentini (SR), con accesso carrabile dalla via De Gasperi e pedonale sia tramite l'ascensore che il corpo scala dell'edificio, esteso circa 42 mq.; confinante a sud con proprietà di terzi, a nord, est ed ovest con aree di pertinenza condominiale.

In catasto al **foglio 16** particella **2095 sub 9** Cat. C/6 Classe 2[^], consistenza 40 mq, sup. cat. tot. 40 mq, R.C.E. 84,70, via Alcide De Gasperi interno 25 Piano S1.

Il prezzo base per il lotto n. 2 è di € 10.546,88.

Offerta minima ammissibile € 7.910,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche si evidenzia che, giusta la relazione del C.T.U., l'edificio di cui fanno parte gli immobili in oggetto sono stati realizzati giusta Concessione Edilizia n.36 rilasciata dal Sindaco del Comune di Carlentini in data 17.03.1989; in data 14.03.1991 è stata rilasciata Autorizzazione di Abitabilità.

Il CTU ha rilevato la presenza sul terrazzo dell'appartamento di un locale realizzato senza le prescritte autorizzazioni, precisando che l'opera risulta sanabile ai sensi dell'art.20 della L.R. 4/2003 e dell'art. 12 L.R. n.15/2006.

All'uopo, comunque, l'aggiudicatario potrà avvalersi, a sua cura e spese, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui agli articoli 17, quinto comma e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47, oggi art.46, comma 5, D.P.R.380/2001, ovvero della legge 326/2003 e comunque delle vigenti leggi urbanistiche regionali e nazionali.

Manca l'attestazione di prestazione energetica dell'immobile di cui al lotto n.1

Disponibilità del bene: l'immobile attualmente è nella disponibilità dei debitori che sono stati autorizzato ad abitarvi fino all'aggiudicazione.

PRECISAZIONI

Per tutto quanto sopra esposto e per quanto non descritto nella relazione di consulenza, l'aggiudicatario potrà, in caso di necessità e qualora ne ricorrano i presupposti la cui sussistenza l'aggiudicatario avrà l'onere di verificare personalmente, avvalersi delle disposizioni di legge in materia di sanatoria previste dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 40, 6 comma Legge 47/85, relative ai trasferimenti di proprietà di immobili in esito a procedure esecutive immobiliari. Il tutto come meglio descritto nella relazione di consulenza tecnica depositata in atti, e relative integrazioni e supplementi, alle quali si fa espresso rinvio, al fine dell'esatta descrizione dello stato di fatto e di diritto degli immobili pignorati, e di cui è raccomandata l'attenta lettura, e il cui contenuto si intenderà per conosciuto ed accettato da parte dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base € 66.023,44 Lotto n. 1

Offerta minima ammissibile pari al 75% del prezzo base: € 49.517,58

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00 (Euro quattromila/00).

Prezzo base € 10.546,88 Lotto n. 2

Offerta minima ammissibile pari al 75% del prezzo base: € 7.910,16

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/00).

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT 30 I 05036 16900 CC0451301485 tratto su BAPR filiale di Catania.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata, previo appuntamento telefonico, in Siracusa in Via Unione Sovietica n. 4 presso lo studio dell'Avv. Sergio Fontana, ove il delegato è domiciliato per la vendita.

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica e dovranno essere perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, i versamenti degli

importi richiesti per cauzione e fondo spese.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dall'Ordinanza di delega e dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste".

Il professionista delegato avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo *assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato* (per l'offerta analogica), *in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto*, che sarà trattenuto in caso di inadempimento, e che l'offerente è tenuto al versamento, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato medesimo (per l'offerta analogica), di un fondo spese, *in misura pari al quinto del prezzo proposto*, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza; nel caso di offerta telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante *bonifico su conto corrente* con le modalità sotto previste e all'offerta deve essere allegata copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese;

Il professionista delegato dà atto del fatto che sono poste a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015, e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il professionista delegato dà altresì avviso del fatto che, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata (sia telematica, sia analogica) è irrevocabile, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;

L'offerta analogica deve essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da personale da questi incaricato (che opera comunque sotto la responsabilità del professionista), il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; *nessun'altra indicazione deve essere apposta all'esterno della busta*; gli assegni o i vaglia per cauzione e fondo spese devono essere inseriti nella busta, che il professionista delegato (o personale da questi incaricato) sigilla in maniera idonea al momento del deposito; alla scadenza del termine di presentazione delle offerte il professionista delegato redige apposita *dichiarazione ricognitiva delle offerte cartacee pervenute* e dei relativi giorni di presentazione;

Il termine, non prorogabile, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione è pari a *centoventi giorni decorrenti dall'aggiudicazione*; *il pagamento dovrà avvenire* mediante bonifico sul conto della procedura (i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, sono già indicati nell'avviso di

vendita);

Nell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria; l'offerta analogica dovrà consistere in una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia:

a. cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia fotostatica di documento di identità; 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; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, 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; qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, ex art.41 comma 4 D.Lgs 1/9/1993 n.385, direttamente alla banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato ed entro il medesimo termine di 120 gg dalla data di aggiudicazione;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

Le offerte presentate con modalità telematica devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015, qui di seguito trascritti:

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

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

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

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

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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

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

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

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

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

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

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

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

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

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

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

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

Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta

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

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

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

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

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

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”;

- le coordinate (codice IBAN) del conto della procedura per l'esecuzione dei versamenti sono:

IBAN: IT 30 I 05036 16900 CC0451301485 tratto su BAPR filiale di Catania. il bonifico deve riportare la seguente causale “Procedura esecutiva RGE n. 203/2015 versamento cauzione” e “Procedura esecutiva RGE n. 203/2015 versamento fondo spese”;

- 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”;

- il numero di telefax dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, per l'ipotesi prevista dall'art. 15 co. I D.M. 32/2015 è: 0931752616;

In caso di presentazione di una sola offerta efficace, ai sensi dell'art.572 cpc:

a) qualora essa risulti pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione dell'asta,

b) qualora l'unica offerta sia pari almeno al 75% del prezzo base si procederà all'aggiudicazione solo se non risulteranno depositate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.588 e 589 cpc e non si ritenga di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di presenza di più offerte, anche per importi differenti, si potrà procedere ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. ; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 3 minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% del prezzo indicato nell'avviso di vendita arrotondato al migliaio di euro più prossimo.

In caso di presentazione di più offerte, ai sensi dell'art.573, I comma, saranno invitati gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; in caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, si procederà all'assegnazione all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex art.588 e 589 cpc.

All'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, l'assegnazione sarà fatta in favore dell'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex art.588 e 589 cpc, ovvero, in mancanza, sarà aggiudicato al migliore offerente ex art.573, 3° comma cpc, in base al quale l'offerta migliore è quella più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella depositata per prima (utilizzando i criteri nella sequenza indicata)

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

L'aggiudicazione sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento di quinto di cui all'art.584 c.p.c.

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e nelle DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE riportate nell'Ordinanza di delega alla vendita

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Si precisa quanto segue:

- a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- b) è stata rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- c) il custode giudiziario ha già provveduto alla liberazione dell'immobile con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione; all'uopo, per eventuali e ulteriori informazioni, sarà possibile contattare il delegato Avv. Stefano Nobile con studio in Catania, Via Vittorio Emanuele Orlando n.15, tel. 095416547, email: nobilestefano@gmail.com ;
- d) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, di metà dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al delegato per la fase di trasferimento, nonché delle spese di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;
- e) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.tribunalesiracusa.it e www.astegiudiziarie.it, sui siti internet immobiliari privati casa.it, idealista.it e bakeka.it, nonché sul sito www.asteannunci.it, mentre il solo avviso verrà pubblicato sul **portale delle vendite pubbliche**;
- f) Tutte le attività che, a norma dell'art.571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere, saranno effettuate dal professionista delegato, presso il proprio recapito, sito in Siracusa in Via Unione Sovietica n. 4 presso lo studio dell'Avv. Sergio Fontana Catania/Siracusa, 07/01/2025

Il professionista delegato

Avv. Stefano Nobile