AVV. FRANCESCA FONTANA
Via Scala Greca 181/a – Siracusa
Tel./fax 0931.755116
Pec: francesca.fontana@avvocatisiracusa.legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Francesca Fontana, professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio pignorato nella procedura di espropriazione immobiliare **n. 298/2010 R.G.E**., in virtù di ordinanza di vendita emessa ex art. 591 bis c.p.c. e successive modifiche ed integrazioni con cui è stata disposta la vendita senza incanto dei beni pignorati;

AVVISA

che il giorno **07.10.2026 alle ore 11,00** presso le aule di pubblica udienza del Tribunale Civile di Siracusa (Sala Aste Telematiche – livello 0, corpo B, stanza n. 27), Viale Santa Panagia n. 109, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti lotti indicati e meglio descritti nell'elaborato peritale, pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it e redatto dal Dott. Rosario Alma al quale espressamente si rinvia

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 3: Garage in Solarino, Via Aldo Moro, sn, piano s.i., f. 7 p.lla 1210 sub 10, cat. c/6, cl.4, mq30. Prezzo base € 3.381,58. L'offerta minima ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. può essere lo stesso prezzo posto a base ridotto di un quarto e pari ad €. 2.536,20.
In caso di gara il rilancio minimo di €. 1.000,00 è pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio più prossimo**.**

Lotto 5: Magazzino in Solarino, Via Aldo Moro, sn, piano s.i., mq.274 ca, f. 7 p.lla 1210 sub 25, cat.c/2. Prezzo base € 19.782,32. L'offerta minima ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. può essere lo stesso prezzo posto a base ridotto di un quarto e pari ad €. 14.836,74.
In caso di gara il rilancio minimo di €. 1.000,00 è pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio più prossimo.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e pignoramenti. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE URBANISTICA

Per i sopraindicati lotti esiste Concessione edilizia n.27/2204 variante in corso d'opera n.59/2004 ed ultima variante n.345 del 19/10/2006.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto n.5 risulta libero. Il lotto n.3 nella disponibilità dei debitori esecutati.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Ogni offerente potrà presentare, entro le ore 12:00 del giorno 06.10.2026 presso lo studio del professionista delegato sito in Siracusa, viale Scala Greca 181/a, l'offerta di acquisto, in bollo e in busta chiusa all'esterno della quale dovranno essere annotati, a cura del professionista delegato ricevente, il nome di chi provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.
All'offerta dovranno essere allegati:
- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,

- la documentazione attestante il versamento e in particolare n. 2 distinti assegni circolari e/o vaglia postali non trasferibili intestati al suddetto professionista, l'uno in 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 spese, per ciascun lotto per il quale si intende concorrere;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà 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 settimo del D.M. 227/2015, non coperte dal fondo spese versato;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'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;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della 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;
- se l'offerta è formulata da un avvocato per persona da nominare, in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, che sarà trattenuto in caso di inadempimento.

L'offerta è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto e siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; ed anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Si applicano le disposizioni degli artt. 573, 574 e 577 c.p.c.

Se vi sono più offerte, il Delegato invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con i rilanci in aumento sopraindicati. Se sono state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Nel caso in cui non vi siano state 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):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta

Che il presente bando è regolato dalle vigenti norme in materia sulla vendita forzata immobiliare ed in particolare dagli artt. 571 – 572 e 573 C.p.c.
Del presente avviso verrà data pubblicità mediante pubblicazione una volta e per estratto sul quotidiano "Quotidiano di Sicilia" e mediante pubblicazione, unitamente alla ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, ww.asteannunci.it; casa.it; idealista.it e bakeka.it.
Le imposte e tributi relativi al trasferimento degli immobili aggiudicati, ogni onere fiscale e tutti gli importi occorrenti, borsuali e compensi, necessari alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul compendio esecutato, posti a carico dell'aggiudicatario, dovranno essere versati unitamente al saldo prezzo entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
Che tutte le attività che, a norma degli artt. 576 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto Delegato in Siracusa in viale Scala Greca 181/a. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del predetto professionista delegato previo appuntamento telefonico (0931.755116).

Siracusa, 11/06/2026

Il professionista delegato
Avv. Francesca Fontana