STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

Procedura Esecutiva n° 157/2013 Reg. Gen. Esec. Imm.

Avviso di vendita con ribasso

Modalità sincrona mista

Il sottoscritto Avv. ROSARIA GUARINO, con studio in Avola via Marconi n 53, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 20/04/2022, per il compimento delle operazioni di vendita, che avverranno presso il Tribunale di Siracusa, in viale Santa Panagia n 109, Siracusa, **in data 26 febbraio 2027 ore 09:00 (lotto 1) e ore 10:00 (lotto 2) presso la sala Aste telematiche a piano terra** (livello 0, corpo B, stanza n. 27);

premesso che il G.E. ha disposto procedersi, nominando gestore della vendita telematica la società ASTE GIUDIZIARIE - alla vendita sincrona mista dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO 1 (Lotto A della Perizia**):** Fabbricato autorimessa ad un livello fuori terra sito in Rosolini, via Savarino 11 e confinante da un lato con la via Savarino e sui tre lati rimanenti con fabbricati di altra proprietà identificato al catasto fabbricati del Comune di Rosolini al foglio 44 particella 8471 sub 2 (piano T) categoria C/6, classe 2 consistenza 35 mq.

Prezzo base d'asta euro **12.825,18**; ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. l'offerta minima può essere pari al prezzo base ridotto di ¼ e pertanto pari ad euro **9.618,89**. In caso di gara l'aumento minimo è di euro 1.000,00.

PRECISAZIONI SUL LOTTO 1 (Lotto A della perizia**)**

Dalla relazione di consulenza tecnica a firma dell'Arch. Francesco Infantino, alla quale si fa espresso rinvio e di cui si raccomanda l'attenta lettura per maggiori chiarimenti sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita risulta che:

- In merito alla conformità alle vigenti norme in materia urbanistico edilizio, da ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico urbanistica del Comune di Rosolini, non risulta l'esistenza di documentazione e/o provvedimento edificatorio. Ciò è plausibile considerato che l'epoca di costruzione risale alla prima metà del '900, come si evince dalle caratteristiche costruttive e architettoniche nonché dal fatto che esso è ubicato nella zona A del PRG.
- Dalle ricerche effettuate presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale del Comune di Rosolini non è stata rinvenuta alcuna autorizzazione di agibilità.
- "Esternamente l'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione come pure può dirsi per le finiture interne";

STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

- "L'accesso da via Savarino n° 11 avviene tramite la porta avente dimensioni tali da permettere il passaggio di un veicolo":
- "Internamente l'immobile è composto da due vani contigui. Il secondo, dopo il vano d'ingresso, si trova ad una quota di 30 cm più alta. Entrambi comunicano con l'immobile limitrofo tramite due aperture, realizzate abusivamente, che dovranno essere murate in quanto l'immobile limitrofo risulta di altra proprietà. Allo stato attuale entrambi i vani sono utilizzati, come soggiorno il vano principale d'accesso e come camera da letto il secondo vano a quota più alta".
- L' autorimessa attualmente è occupata dai debitori esecutati.

LOTTO 2 (comprendente i terreni indicati in perizia come Lotti B e C, giusta provvedimento di autorizzazione alla vendita congiunta emesso dal G.E): terreni agricoli destinati in parte a mandorleto (per Ha 1.31.85) ed in parte a Pascolo (per are 18.00) posti nel comune di Noto, in contrada Stafenna, complessivamente confinanti su tutti i lati con terreni di proprietà di altre ditte e censiti al catasto terreni al foglio 332 particelle 27, 153 (lotto B) e 22 (Lotto C).

Prezzo base d'asta euro **13.845,99**; ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. l'offerta minima può essere pari al prezzo base ridotto di ¼ e pertanto pari ad euro **10.384,50**. In caso di gara l'aumento minimo è di euro 1.000,00.

PRECISAZIONI SUL LOTTO 2 (Lotti B e C della perizia)

Sempre dalla relazione di consulenza tecnica a firma dell' Arch. Francesco Infantino e dal certificato di destinazione urbanistica allegato alla stessa, risulta che **le particelle 22, 27 e 153 del Foglio 332** sono gravate da vincoli ambientali, di interesse pubblico sottoposte a vincoli paesaggistici che resteranno a carico dell'acquirente e compiutamente individuati e descritti dall'esperto stimatore alle pagg. 11 e 12 della relazione di consulenza alla quale si fa espresso rinvio e di cui si raccomanda l'attenta lettura per maggiori chiarimenti sullo stato di fatto e di diritto dei terreni posti in vendita. La particella 22 è soggetta al dlgs 42/2004 area di cui all'art. 142 fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri.

Inoltre, **i terreni di cui alle particelle 27 e 153** hanno un andamento pianeggiante su un'altura che si affaccia sul vallone a nord e sono adibiti a mandorleto mentre **il terreno di cui alla particella 22**, essendo collocato nel vallone della cava Stafenna, risulta difficilmente accessibile in quanto mancante di un passo carrabile e/o viadotto che agevoli il raggiungimento del terreno. Esso ha una destinazione catastale a pascolo arboreto ed allo stato attuale è ricoperto da vegetazione spontanea.

STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

Il professionista delegato avvisa che l'immobile sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con eventuali pertinenze, accessioni e servitù attive e passive, anche in relazione alla legge n° 47 del 1985 ed al testo unico di cui al D.P.R. n° 380 del 2001 e loro successive modificazioni e/o integrazioni, con espresso avvertimento che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico, e di cui all'art. 40, 6° comma, della citata legge 28/02/1985 n° 47, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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.

L'aggiudicatario assume il rischio della fattibilità delle regolarizzazioni urbanistiche ove necessarie ed i relativi oneri.

******

Ed inoltre,

- ritenuto che occorre fissare sia i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la data per l'esame delle stesse, specificando che tali offerte potranno essere presentate sia in via telematica che su supporto analogico mediante deposito di busta.
- ritenuto che chiunque, ad eccezione del debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

- ritenuto che **l'offerente "analogico" deve presentare**, presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento telefonico (cell. 3495377465), **una dichiarazione in regola con il bollo (€ 16,00)**, contenente le proprie generalità, cognome, nome, luogo, data di nascita codice fiscale e domicilio, stato civile e recapito del soggetto cui andrà intestato

STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

l'immobile, copia fotostatica del documento di identità; se l'offerente è coniugato ed in regine 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;
- 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;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione, fissato nell'avviso di vendita;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e dell'ordinanza di delega;
- e ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa, oltre a copia di valido documento di identità e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione;
- ritenuto che in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- Il professionista delegato avvisa che l'offerta (disciplinata dall'art. 571 c.p.c.) deve pervenire, a pena di inefficacia, **entro le ore 12:00 del giorno 25 febbraio 2027**, previo appuntamento telefonico (3495377465) **precisando che in caso di offerta telematica, entro tale termine – a pena di inammissibilità – dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva**, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese;
- Il professionista delegato avvisa che **l'offerta analogica** deve essere depositata in busta chiusa all'interno della quale sono inseriti la suddetta dichiarazione nonché, **a pena di inefficacia**, due assegni circolari non trasferibili o due vaglia postali non trasferibili intestati al delegato (**Avv. Rosaria Guarino N.Q. professionista delegato nella proc. esec. imm. n rg 157 del 2013**), uno in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di inadempimento, e l'altro non inferiore al 20% (pari ad un quinto) del prezzo proposto, a titolo di spese, per ciascun lotto per il quale si intende

concorrere. L'importo depositato a titolo di fondo spese sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

All'esterno della detta busta saranno annotati, da parte del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il Giudice dell'Esecuzione, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Nel caso di offerta telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva rg 120/2013, IBAN: **IT42P0538717100000035304793**, ed 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;

- ritenuto che l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- ritenuto che l'offerta non è efficace, altresì, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta e se l'offerente non presta la cauzione come sopra determinata;
- ritenuto che l'offerta è irrevocabile (pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente) salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non è stata accolta.

OFFERTA TELEMATICA

- che, inoltre, in caso di offerte presentate con modalità telematica, le stesse dovranno essere conformi alle previsioni degli artt. 12 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;

STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

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 e' 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 e' 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 e' 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 e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente".

- ritenuto che **in caso di offerta telematica**, l'offerente deve procedere 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 in bolli digitali";

STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

- che ai fini dei versamenti di cui in premessa, il conto della procedura – acceso presso la BPER di Siracusa è contraddistinto dal seguente IBAN: **IT42P0538717100000035304793**.
  Si precisa che il bonifico deve riportare, caso per caso, le seguenti causali:
  1) "procedura esecutiva n° 157/2013 REI – versamento cauzione e il lotto"; 2) "procedura esecutiva n° 157/2013 REI versamento fondo spese e il lotto;
- 3) "procedura esecutiva n° 157/2013 REI versamento saldo-prezzo e il lotto.
- Il professionista delegato avvisa che, per l'ipotesi prevista dall'art 15 comma 1 D.M. 32/2015, il numero di telefax dell'ufficio giudiziario di Siracusa presso il quale è iscritta la procedura è **0931/752616.**

^^^^^^^^^^^^

- ritenuto che, in caso di unico offerente, se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito dall'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, si può far luogo alla vendita quando debba ritenersi non esservi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- ritenuto che, in caso di più offerte, salvo quanto disposto dal 2° e 4° comma dell'art 573 c.p.c. in caso di presentazione di istanza di assegnazione, si procederà ad una gara tra più offerenti sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta – ai sensi dell'art. 573 c.p.c. – la vendita a favore della migliore offerta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nell'ipotesi di più offerte uguali, la vendita sarà disposta a favore di colui che l'ha presentata per primo;
- ritenuto che l'aggiudicazione sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento del quinto di cui all'art. 584 c.p.c.;
- ritenuto che, quanto alla **vendita con incanto** – che avrà luogo solo se disposta dal giudice dell'esecuzione in seguito ad apposito ricorso del professionista delegato ove questi ritenga più probabile che con il sistema dell'incanto possa ricavarsi un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima – chiunque, ad eccezione del debitore è ammesso a presentare domanda di partecipazione per l'incanto personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale;
- ritenuto che anche i procuratori legali possono presentare domanda di partecipazione per

STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c;

Ed ancora:

- ritenuto che l'aggiudicatario, entro il termine non prorogabile di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza da quest'ultima e perdita della cauzione, dovrà versare il saldo del prezzo, detratta la sola cauzione mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura e, con le stesse modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese;
- ritenuto che, qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, ex art 41 comma 4, D.Lgs. 1/9/93 n° 385, direttamente alla banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato ed entro il massimo termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
- ritenuto che l'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie, pignoramenti e sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura del professionista delegato ma a spese dell'aggiudicatario. Ogni relativo onere fiscale e tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- ritenuto che saranno a carico dell'aggiudicatario pure le imposte relative all'acquisto dell'immobile, le spese del decreto di trasferimento (bolli, registrazione, trascrizione, voltura catastale e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli), la metà del compenso del citato professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché relative spese generali;
- ritenuto che se l'immobile è ancora occupato dall'esecutato o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;
- ritenuto che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto possono formulare richiesta di visita del bene in vendita, tramite il Portale delle Vendite Pubbliche;
- ritenuto che del presente avviso, unitamente all'elaborato peritale ed all'ordinanza di delega verrà data pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche e mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di vendita ed alla relazione dell'esperto) sui siti internet www.tribunalesiracusa.it, www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it e tramite il sistema "Aste click" casa.it, idealista.it, bakeka.it;

  il professionista delegato avvisa che l'aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento potrà richiedere l'attuazione per mezzo del

STUDIO LEGALE
AVV. ROSARIA GUARINO
VIA MARCONI 53
96012 – AVOLA

custode dell'ordine di liberazione dell'immobile trasferito; in mancanza di richiesta nel predetto termine, l'ordine di liberazione contenuto nel decreto sarà eseguito ai sensi degli artt 605 e ss c.p.c..

- tutto ciò premesso e ritenuto

FISSA

la data in data **26 febbraio 2027 ore 09:00 (lotto 1) e ore 10:00 (lotto 2),** per l'esame delle offerte di acquisto senza incanto, che avverrà **presso i locali del Tribunale di Siracusa, Palazzo di Giustizia, Viale Santa Panagia 109, presso la sala Aste telematiche posta a piano terra (livello 0, corpo B, stanza n. 27).**

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del predetto professionista delegato previo appuntamento telefonico (cell. 3495377465).

Avola 23/11/2026

Il professionista delegato
Avv. Rosaria Guarino

Firmato digitalmente da
ROSARIA GUARINO
C = IT