

TRIBUNALE DI SIRACUSA

II sezione civile - Esecuzioni immobiliari

Avviso di vendita senza incanto

con modalità telematica sincrona mista

- *n. 504/2013 R.G.Es*
- **G.E: Dott.ssa Alessia Romeo**

L' **avv. Claudia Sarnataro**, con studio in Siracusa in via Archia, 18, professionista delegata dal G.E, Dott.ssa Alessia Romeo, per il compimento delle operazioni di vendita, ai sensi degli artt. 569 e 591 *bis* c.p.c, giusta ordinanza di delega del 19.09.2019, da ultimo ulteriormente prorogata in data 11.03.2024

AVVISA CHE

in data **15 novembre 2024, alle ore 10:00**, presso la sala aste telematiche, sita presso il Palazzo di giustizia in v.le S. Panagia n. 109, livello 0, corpo B, stanza n. 27, procederà alla vendita del seguente

LOTTO UNICO: *proprietà superficiaria (1/1) su appezzamento di terreno, sito in Floridia (SR) in c.da Vignarelli, oggi via Paolo Borsellino n. 31, al catasto terreni di detto Comune al fg. 21, p.lla 1250, are 20,ca 00, qualità ente urbano (derivante dalla soppressione della particella 946, qualità agrumeto, classe 2, are 20, ca 00, giusta tipo mappale del 20 ottobre 2003, prot. n. SR0119124), costituita da un' unità immobiliare con struttura intelaiata in cemento armato precompresso, adibita ad opificio artigianale, di circa mq 1.050 coperti, con annessi uffici interni ed aree esterne di pertinenza (di circa mq 950), che vi insistono, al NCEU del Comune di Floridia al fg. 21, p.lla 1250, cat. D/1, rendita € 23.020,00, lotto 145, 146, 147, 148, in c.da Vignarelli, p.t; le pertinenze al N.C.T del Comune di Floridia, come parte del foglio 21, p.lla 1250, ente urbano, superficie 2000 mq.*

Per la completa descrizione del fabbricato, delle sue pertinenze e dei confini, si rinvia alla perizia di stima dell'Ing. Giuseppe La Torre, pubblicata sui siti *infra* indicati.

Dalla detta relazione di stima risulta che il fabbricato, edificato nell'anno 2003, risulta munito di C.E n. 120 del 3.12.2001; come da C.D.U allegato alla perizia, il lotto ricade in ambito extra urbano della città di Floridia, in zona D 2 di P.R.G ”-Aree per attività produttive a carattere prevalentemente artigianale esistenti”; manca il certificato di agibilità.

Risulta, altresì, che non vi sono difformità tra lo stato di fatto e gli elaborati progettuali allegati alla C.E, né tra l'attività esercitata e quanto convenuto nella Convenzione, né tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali depositate in N.C.E.U.

Il diritto di superficie è regolamentato dalla concessione stipulata con il Comune di Floridia il 22.11.2001, rep. n. 5955, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate, Uff. Provinciale di Siracusa, il 14.05.2003 n. 6422, allegata alla perizia, di durata trentennale, anche se rinnovabile ex art. 13 della stessa; sì come specificato in perizia, il corrispettivo della concessione è di € 661,06 annui e, alla data della perizia, vi erano già canoni insoluti nei confronti del Comune.

Si dichiara che non risulta rilasciata l'APE e di non essere in grado di verificare se tutti gli impianti (elettrici, idrici, sanitari, radiotelevisivi, riscaldamento, gas, etc) posti a servizio dell'immobile siano conformi alle normative vigenti.

*** Prezzo base ribassato: euro 133.056,74**

*** Offerta minima a pena d'inefficacia, ex art. 571 cpc: euro 99.792,56**

*** Aumento minimo in caso di gara: euro 7.000**

*** IBAN del conto intestato alla procedura: IT91X0538717100000036730969.**

*** Disponibilità:** occupato in virtù di contratto autorizzato dal G.E, sottoposto alla condizione risolutiva per il caso di aggiudicazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque, ad eccezione del debitore, è ammesso a presentare offerte di acquisto, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 u.c cpc, in forma cartacea mediate deposito di busta, oppure in forma telematica, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita, secondo le modalità prescelte, appresso indicate; con la precisazione 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; sicchè, 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.

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dal codice di procedura civile.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta è irrevocabile e, pertanto, se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione o partecipazione alla vendita e, sussistendone le condizioni, darà luogo ad aggiudicazione.

L'offerta minima ex art. 571 c.p.c è quella indicata nel presente avviso di vendita, con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo.

Il prezzo offerto non può essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel presente avviso.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al decimo del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata, e deve depositare, con le medesime modalità, un fondo spese di importo pari al quinto del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Siracusa, sede del Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria.

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

L'offerente potrà depositare offerta di acquisto in forma cartacea, entro e non oltre le ore 12:00 del 14 novembre 2024, presso lo studio della sottoscritta, previo appuntamento telefonico, con domanda in regola con il bollo vigente, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista ricevente o da un suo delegato *ad hoc*, il nome di chi provvede materialmente al deposito (che può essere 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.

Si avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, intestato al professionista 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 assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, intestato alla delegata medesima (per l'offerta analogica), a titolo di fondo spese, di una somma pari al quinto del prezzo proposto, che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

Gli assegni o i vaglia per cauzione e fondo spese devono essere inseriti all'interno della busta che il professionista delegato (o persona da questi incaricata) sigilla in maniera idonea al momento del deposito.

La dichiarazione dovrà contenere, a pena d'inefficacia: a) cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia di documento d'identità; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i 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 d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel presente avviso, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; **d)** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non può essere superiore a quello di 120 giorni indicato nel presente avviso; **e)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

L'offerente dovrà indicare se intende avvalersi di agevolazioni fiscali, rendendo in caso di aggiudicazione la relativa dichiarazione.

OFFERTA TELEMATICA

Il G.E ha nominato gestore della vendita telematica la società ASTA LEGALE, che vi provvederà tramite la piattaforma www.spazioaste.it. Il referente della procedura è il professionista delegato.

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, cui è possibile accedere attraverso il Portale ministeriale delle vendite pubbliche, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene 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, 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).

Gli offerenti potranno formulare offerta di acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dall'art. 571 cpc e ss del c.p.c.) sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la data per l'esame delle offerte, con la precisazione che, per il caso di offerta telematica, entro tale termine dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme previste per cauzione e spese, nella misura nell'avviso indicata, nel conto corrente intestato alla procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese.

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

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.

Per l'ipotesi prevista dall'art.15 comma 1 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”.

Per l'esecuzione dei versamenti, si avvisa che il conto corrente della procedura esecutiva n. 504/2013 R.G.ES, acceso presso la BPER, ha il seguente codice IBAN: IT91X0538717100000036730969.

Il bonifico dovrà riportare, caso per caso, le seguenti causali: I) “Procedura esecutiva RGES n.504/2013, versamento cauzione”; II) “Procedura esecutiva n. 504/2013 RGES, versamento fondo spese”; III “Procedura esecutiva n. 504/2013 RGES, versamento saldo prezzo; IV) “Procedura esecutiva n. 504/2013 RGES, versamento integrazione fondo spese”.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale dell'offerente;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che

sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- Copia delle contabili di avvenuto pagamento, tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e la causale.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

All'udienza di deliberazione sulle 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 ovunque si trovino, esclusivamente tramite accesso dal portale del gestore della vendita telematica, sopra indicato, 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 comunque essere disposta in suo favore.

Il professionista delegato dichiarerà inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in ordinanza.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa 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 (cioè, se non è inferiore alla c.d. offerta minima), si fa luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione 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.;

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della 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, 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.

E' 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 la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

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.

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.

Qualora sia presentata istanza ai sensi dell'art. 508 c.p.c. il professionista delegato rimette 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.).

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro il termine non prorogabile di centoventi giorni decorrenti dall'aggiudicazione, a pena di decadenza da quest'ultima e perdita della cauzione, dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, detratta la sola cauzione, mediante bonifico sul conto della procedura il cui IBAN è sopra indicato e, con le stesse modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese, nonché - ove necessario – il certificato di destinazione urbanistica in corso di validità.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, ex art. 41, c. 4° D.Lgs 1.09.93 n. 385, direttamente alla banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato indicato nell'atto di pignoramento o d'intervento (detratto il fondo spese); tale importo per cui operare il versamento diretto è indicato dalla p.d all'aggiudicatario, all'esito dell'aggiudicazione; qualora il prezzo di vendita ecceda il credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare l'eventuale residuo alla delegata, in ogni caso, consegna alla p.d l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito o documento equipollente.

Tali adempimenti dovranno essere compiuti sempre nel termine di 120 giorni fissato per il versamento del prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, così come identificato, descritto e valutato nella perizia di stima pubblicata, anche in relazione alla legge n. 47 /del 1985 e al testo unico di cui al D.P.R n. 380 del 2001 e loro successive modificazioni e/o integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. V del citato testo unico e di cui all'articolo 40 co. VI della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme riguardanti 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 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 e/o riduzione del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario il pagamento degli oneri tributari, conseguenti all'acquisto del bene, di metà del compenso, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, spettante al delegato a norma del DM 227/2015, nonché il pagamento delle spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie, pignoramenti e trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura della professionista delegata.

Se l'immobile risulti essere occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata dal custode giudiziario, salvo espresso esonero, con spese a carico della procedura, sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario, nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà richiedere l'attuazione per mezzo del custode dell'ordine di liberazione dell'immobile trasferito; in mancanza di richiesta nel predetto termine, l'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c.

*o*o*

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dalla P.d delegata presso il suo studio.

Gli interessati hanno diritto di visitare ed esaminare i beni in vendita, entro 15 giorni dalla richiesta, formulata tramite il Portale delle vendite pubbliche.

Del presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione dell'esperto stimatore e allegati è data pubblicità mediante pubblicazione sul **portale delle vendite pubbliche**; mediante pubblicazione sui siti *www.tribunalesiracusa.it* e *www.astegiudiziarie.it*; mediante pubblicazione 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 ed, altresì, sul sito *www.asteanunci.it*.

Maggiori informazioni, presso lo studio della professionista delegata (tel: 0931- 463955).

Siracusa, 2 luglio 2024

La professionista delegata:

avv. Claudia Sarnataro