

TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI R.G.N. 163/2025
PROFESSIONISTA DELEGATO AVV. DONATELLA ZAPPULLA
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. SSA CONCITA CULTRERA
DISCIPLINARE DI GARA
AVVISO DI VENDITA N. 1 CON RIBASSO 1/4
CON ASTA SINCRONA MISTA

La sottoscritta avv. Donatella Zappulla, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., per il compimento delle operazioni di vendita dal Giudice Dott.ssa Concita Cultrera, a norma dell'art. 490 c.p.c., giusta ordinanza del 16.06.2026 emessa nella procedura esecutiva immobiliare n. 163/2025 R.E.I.

AVVISA

Che in esecuzione della predetta delega, ritualmente pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet di cui infra, e secondo i termini e le modalità che di seguito verranno indicati,

SONO POSTI IN VENDITA SENZA INCANTO

Con l'osservanza della modalità telematica secondo il modello della vendita sincrona mista, regolata dall'art. 22 del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, previste dall'ordinanza ex artt. 569 e 591 bis c.p.c., nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, ai prezzi infra indicati gli immobili che vengono infra descritti,

RENDE NOTO

che il giorno **16 DICEMBRE 2026 alle ore 12.00** presso il Palazzo di Giustizia di Siracusa, nella sala Aste Telematiche n. 26 – livello 0, corpo B, viale Santa Panagia 109, il sottoscritto Professionista delegato procederà all'esame delle offerte di acquisto (analogiche e telematiche) dei beni immobili di seguito identificati, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, alla vendita senza incanto con l'osservanza delle modalità telematica secondo il modello della

vendita sincrona mista, regolata dall'art. 22 del decreto del Ministro della giustizia del 26.2.2015 n. 32, previste dall'ordinanza ex artt. 569 e 591bis c.p.c., nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., sul portale www.garavirtuale.it, con gara in caso di più offerenti, della proprietà delle unità immobiliari come di seguito descritte.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1

Abitazione in appartamento sito in Siracusa in Via Giuseppe Maria Danieli n°6/F int. 3 piano 2°, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 33, particella 2862, sub. 18, cat. A/3, cl.4, consistenza vani 6,5, sup. catastale totale di mq 132, rendita catastale Euro 704,96, che risulta appartenere ai debitori (in regime di comunione dei beni) ciascuno per i diritti di ½ di proprietà superficiaria.

Disponibilità del bene: occupato dai debitori proprietari.

Prezzo base d'asta: € 81.200,00

Valore minimo dell'offerta, a pena di inefficacia della stessa, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., € 60.900,00.

Rilancio minimo (in caso di gara tra gli offerenti) € 4.000,00.

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto;

Fondo Spese: non inferiore al 20% del prezzo offerto.

LOTTO N. 2

Garage sito in Siracusa in Via Giuseppe Maria Danieli n°6/F piano terra, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio di 33, particella 2862 sub. 8, cat. C/6 cl. 4 di sup. catastale totale di mq 27, rendita catastale Euro 138,98, che risulta appartenere ai debitori (in regime di comunione dei beni) ciascuno per i diritti di ½ di proprietà superficiaria.

Disponibilità del bene: occupato dai debitori proprietari.

Prezzo base d'asta: € 9.800,00

Valore minimo dell'offerta, a pena di inefficacia della stessa, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., € 7.350,00.

Rilancio minimo (in caso di gara tra gli offerenti) € 1.000,00.

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto;

Fondo Spese: non inferiore al 20% del prezzo offerto.

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, risultante dalla documentazione in atti, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e successive modificazione e/o integrazioni.

Gli immobili posti in vendita risultano di proprietà superficiaria esclusiva dei debitori, per $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della piena proprietà ciascuno, e sono occupati dagli stessi.

La liberazione sarà attuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione. La richiesta di esaminare i beni da parte degli interessati a presentare offerta d'acquisto deve essere formulata esclusivamente mediante il *portale vendite pubbliche*.

Si rinvia alla consulenza tecnica d'ufficio per la completa descrizione degli immobili e della condizione urbanistica.

L'immobile identificato quale **LOTTO 1** (appartamento) ha una superficie utile netta di 125,00 mq oltre alle pertinenze esclusive di ornamento (balconi) pari a 7 mq, per una superficie commerciale complessiva di 132,00 mq. L'altezza netta interna dell'appartamento è di 3,00 m.

L'unità immobiliare in oggetto presenta accesso dal pianerottolo condominiale, con ingresso direttamente sull'ampio soggiorno su cui si aprono verso destra, attraverso una grande porta vetrata a due ante scorrevoli, la cucina; frontalmente all'ingresso è il corridoio-disimpegno che conduce alla zona notte composta da due camere singole e dalla camera matrimoniale. Completano l'appartamento il bagno principale ed il secondo bagno con annessa piccola lavanderia.

L'appartamento presenta inoltre un balcone sul lato ovest su cui si apre il soggiorno ed un balcone sul lato est su cui si affacciano la cucina e la lavanderia.

L'appartamento oggetto di pignoramento si presenta completo di tutte le finiture e degli impianti tecnologici.

La pavimentazione interna è costituita da grès ceramico di formato rettangolare allungato effetto legno (circa cm 20x80), mentre i servizi igienici e la lavanderia presentano rivestimenti in grès ceramico a parete di altezza variabile e di vario formato. L'appartamento presenta controsoffittatura nel soggiorno, nella cucina e nel disimpegno, con faretti incassati; i muri ed i soffitti interni risultano tinteggiati con pittura civile lavabile in vari colori.

Le porte interne sono in legno del tipo tamburato ad un'anta a battente color bianco laccato

mentre gli infissi esterni, in alluminio, presentano doppia anta interna color bianco latte a battente e/o scorrevole con vetrocamera e persiana a doppia anta esterna a lamelle orientabili color marrone.

L'intera unità immobiliare si presenta complessivamente in ottimo stato manutentivo.

All'esterno i prospetti dell'intero stabile risultano rifiniti a tonachina nei colori sabbia e tortora, mentre i due balconi si presentano pavimentati e ben mantenuti.

L'unità immobiliare presenta allaccio alla rete elettrica, all'acquedotto comunale ed alla rete fognaria comunale. Gli impianti elettrico ed idrico, di recente fattura, risultano essere a norma con la legislazione vigente; la produzione di acqua calda sanitaria è garantita da caldaia alimentata a gas metano di città, mentre l'impianto di riscaldamento e rinfrescamento è costituito da pompe di calore con unità interne ("split") installate nel soggiorno e nelle tre camere da letto.

Per quel che concerne le regolarità edilizie, catastali e urbanistiche del bene, il CTU ha rilevato quanto segue.

"L'immobile ricade in Zona C6a "Aree per edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione" del vigente Piano Regolatore del Comune di Siracusa: sono aree impegnate da Programma Costruttivo di edilizia Economica e Popolare ai sensi dell'art. 136 della L.R. n°25/93, approvati dalla Giunta Municipale. Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Siracusa, lo scrivente ha rintracciato la Concessione Edilizia n°152/10 del 07.06.2010 rilasciata alla Ditta richiedente "L'EDEN SOC. COOP. a r.l." per la realizzazione di n°8 alloggi nel Comprensorio C1/1 di Via Conigliaro. Le ulteriori ricerche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Siracusa, hanno consentito di reperire la S.C.A. (Segnalazione Certificata di Agibilità) trasmessa al Comune di Siracusa, in data 09.03.2017, prot. n° 0029567 dal Sig. XXXXXXXXXXXXX, in qualità di presidente della Cooperativa Edilizia "L'Eden a.r.l." ed asseverata dall'Ing. Antonino Tarascio in data 07.03.2017."

Non si rinviene nessuna irregolarità urbanistica e/o edilizia.

L'immobile in oggetto è in possesso dell'Attestazione di Prestazione Energetica, secondo cui la classe energetica globale dell'edificio e la relativa prestazione energetica è la D.

Il garage (**LOTTO 2**) presenta accesso pedonale dal civico 6/F ed accesso carrabile dal civico 6/G di Via Giuseppe Maria Danieli; è posto sul retro dello stabile condominiale, lì dove insistono anche altri garages condominiali. Si mostra ben rifinito, tinteggiato e completo di impianto elettrico a norma e punto acqua. La pavimentazione interna è

costituita da grès ceramico, con porta basculante in ferro-alluminio per l'ingresso carrabile (avente larghezza di c.ca ml 2,60); il prospetto esterno risulta ben rifinito a tonachina nei colori sabbia e bianco. Il bene oggetto del pignoramento, benché utilizzato più come deposito che come garage-autorimessa, si presenta complessivamente in ottimo stato manutentivo.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive verranno posti in vendita nello stato di fatto in cui si trovano, relativamente al quale viene espressamente esclusa la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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 dai debitori, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita è a corpo e non a misura, ed eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella perizia di stima pubblicata, 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 28/02/85 n. 47, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'intera unità immobiliare è soggetta a spese condominiali.

L'immobile rientra nell'ambito di edilizia convenzionata e agevolata.

Per tutte le altre precisazioni di natura tecnica si rimanda espressamente alla relazione peritale.

Il Compendio è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata sui siti internet indicati in ordinanza. La vendita avviene alla condizione “visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l’immobile” con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l’aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all’aggiudicazione. Quanto alle indicazioni dettate dalla normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Avviso di Vendita le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Trattandosi di vendita sincrona mista, regolata dall’art. 22 del decreto del Ministro della giustizia del 26.2.2015 n. 32, l’offerta di acquisto e la domanda di partecipazione possono essere presentate a norma degli articoli 12 e 13 del citato decreto o su supporto analogico (cartaceo) mediante deposito di busta, oppure in via telematica secondo le modalità di seguito indicate.

Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità.

Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al referente della procedura.

Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, del citato decreto, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli interessati all’acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l’offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica - in base alla modalità di partecipazione scelta -, pena l’inefficacia, entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

Si dà atto ed avvisa che la validità e l’efficacia dell’offerta di acquisto sono regolate dall’ordinanza di autorizzazione alla vendita e dal codice di procedura civile.

L'offerta presentata, sia telematica che analogica, è irrevocabile, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto (che sarà trattenuto in caso di inadempimento), secondo la modalità in seguito indicata, e deve depositare con le medesime modalità un fondo spese in misura pari al quinto del prezzo proposto, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione per l'eccedenza; gli importi versati entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione verranno imputati prima a fondo spese e poi a saldo prezzo, con conseguente decadenza dell'aggiudicatario in ipotesi di versamento non integrale e non tempestivo.

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Il gestore della vendita è la società GRUPPO EDICOM SPA, che vi provvederà a mezzo il suo portale sito [WWW. GARAVIRTUALE.IT](http://WWW.GARAVIRTUALE.IT) mentre il referente della procedura nonché delegato alla vendita è l'Avv. Donatella Zappulla, dinnanzi al quale avverranno tutte le operazioni che, ai sensi dell'art. 571 e ss. Cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Gli offerenti potranno formulare offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dal codice di procedura civile) sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, con la precisazione per cui, nel caso di offerta telematica, entro tale termine, a pena di inammissibilità, dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme per cauzione nella misura infra indicata nel conto corrente intestato alla procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese; qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed a cui è

accedere attraverso il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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).

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

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

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

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, fissato nell'avviso di vendita), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

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

g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

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

"Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta"

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

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata

per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

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

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

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

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1".

"Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia"

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato

funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente".

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

In caso di offerta telematica, l'offerente deve procedere altresì al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000; tale importo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

MODALITA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA

L'offerente nel termine sopra indicato dovrà versare, pena l'inefficacia dell'offerta, a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura una somma non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso d'inadempimento), indicando la seguente causale "Procedura esecutiva RGE n. 163/2025 versamento cauzione", e con le stesse modalità, una somma pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per fondo spese (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese - fatta salva la

restituzione dell'eccedenza), indicando la seguente causale "Procedura esecutiva RGE n. 163/2025 versamento fondo spese".

Si precisa che entro la predetta tempistica i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, con l'avvertimento che qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Le coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura sono le seguenti: **IBAN IT53D0326817100052183207381**.

All'offerta formulata con modalità telematica deve essere allegata, secondo le modalità di legge, copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese.

OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dal codice di procedura civile) dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato, sito in Siracusa al via G. B. Perasso n. 20, entro e non oltre le ore 12 del giorno 15 DICEMBRE 2026 (quale giorno precedente l'esperimento della vendita) in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. La busta, che dovrà contenere gli assegni o i vaglia postali per cauzione e fondo spese di cui infra, verrà sigillata in maniera idonea dal Professionista delegato o da suo incaricato.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale in mancanza, tutte le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria. L'offerta dovrà consistere in una dichiarazione in regola con l'imposta di bollo vigente contenente, a pena d'inefficacia, le generalità complete dell'offerente (per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, residenza, domicilio e recapito telefonico, anche mobile, nonché il codice fiscale ed eventualmente la partita iva se

l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione ovvero per le persone giuridiche: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità complete del legale rappresentante) e la sua sottoscrizione autografa (se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia conforme all'offerta), oltre che, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale ed i dati anagrafici del coniuge se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni; nonché, a pena di inefficacia, l'indicazione del lotto per il quale è fatta offerta, con indicazione dei dati identificativi del bene; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo da offrire indicato nel presente avviso; il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione fissato nell'avviso di vendita, mediante bonifico sul conto della procedura (i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, sono già indicati nell'avviso di vendita); l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. Pena l'inefficacia, in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti e contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se perviene dal debitore (che non può presentare offerte), se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come sopra previsto. Il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha 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.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE IN CASO DI OFFERTA FORMULATA SU SUPPORTO ANALOGICO

Unitamente alla dichiarazione suddetta, a pena di inefficacia dell'offerta, l'offerente dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, a mezzo assegno circolare non trasferibile

o vaglia postale non trasferibile intestato al professionista delegato una somma non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso d'inadempimento) e, con le stesse modalità, una somma pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per fondo spese (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza) entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo; gli importi versati entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione verranno imputati prima a fondo spese e poi a saldo prezzo, con conseguente decadenza dell'aggiudicatario in ipotesi di versamento non integrale e non tempestivo.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta deve essere allegata, con l'osservanza delle disposizioni di legge previste per ciascuna delle modalità di partecipazione indicate e scelte dall'offerente, copia di valido documento di identità, pena l'inefficacia, e del codice fiscale, o valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, se necessario (ad es. procura speciale o certificato camerale, etc..), dell'offerente ed ogni altro documento utile che facoltizzi la partecipazione all'asta. In particolare, all'offerta dovranno essere allegati: copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente; se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge; se il soggetto è minorenne, documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i soggetto/i che sottoscrive/ono l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del/dei sottoscrittore/i; se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; per le persone giuridiche copia di valido documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, oltre al certificato camerale della persona giuridica; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato anche l'atto che giustifichi i poteri (ad es. procura speciale o certificato camerale). Se l'offerta è formulata da più persone, oltre alla copia di valido documento di identità e del codice fiscale di ciascun offerente, a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, la stessa deve contenere la

sottoscrizione autografa di ciascun offerte con indicazione del soggetto che ha facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento; b) in caso di offerta formulata su supporto telematico (secondo le modalità di trasmissione scelta) copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica per la vendita telematica ovvero al soggetto ha sottoscritto con firma digitale l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. La documentazione attestante il versamento la cauzione ed il fondo spese ed in particolare: a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, per ciascun lotto per il quale si presenta offerta, l'offerente dovrà allegare due distinti assegni circolari non trasferibili e/o vaglia postali non trasferibili, intestati al professionista delegato, di cui uno di misura non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione, e l'altro non inferiore al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per fondo spese; b) in caso offerta formulata su supporto telematico, l'offerente dovrà allegare copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura della cauzione, nella misura indicata, ed al versamento del fondo spese, nella misura indicata, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è addebitata la somma oggetto di bonifico. La richiesta di eventuali agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma entro la data di versamento del saldo prezzo.

I documenti allegati all'offerta presentata con modalità telematica, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.garavirtuale.it.

Il professionista delegato si riserva di chiedere l'esibizione dell'originale dei documenti prodotti, ove previsto, in copia.

DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBE LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata (sia telematica, sia analogica) è irrevocabile, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione e/o partecipazione alla vendita, e sussistendone le condizioni darà luogo ad aggiudicazione. L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se perviene dal debitore (che non può presentare

offerte), se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come sopra previsto. Il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato 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 diventa definitiva al nome del procuratore. In ogni caso, l'offerente deve dichiarare nell'offerta la residenza ed eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria (ex art. 174 disp. att. c.p.c.). Le offerte non conformi a quanto disposti dall'ordinanza di delega e dalle disposizioni di legge vigenti saranno dichiarate inefficaci o inammissibili dal professionista delegato.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Sul portale www.garavirtuale.it è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta (180) e non oltre centoventi (120) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuto dal Delegato nel luogo da questi scelto ed ivi indicato, ed alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla vendita.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il Professionista Delegato:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;

- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.garavirtuale.it

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.garavirtuale.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.

Nel giorno 16 dicembre 2026 ORE 12:00 presso la sala d'aste del Tribunale di Siracusa di Viale Santa Panagia n.109 dovrà presentarsi l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica.

La gara, che si svolge con modalità sincrona mista, avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del delegato avv. Donatella Zappulla, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti online e presenti personalmente ed ammessi alla gara.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'asta avrà luogo sul portale www.garavirtuale.it il giorno 16 DICEMBRE 2026 ORE 12:00 e seguenti e avrà una durata di 3 minuti. Tale orario di inizio gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte criptate e/o analogiche 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.

In caso di un'unica offerta criptata e/o analogica valida 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 cd 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'art. 588 c.p.c. Qualora vengano presentate istanze di assegnazione ex art 588 cpc, all'esito della vendita il professionista delegato non procede all'assegnazione o aggiudicazione ai sensi dell'art 573 cpc bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, ed ogni altro elemento utile). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (cioè, qualora non sia inferiore alla c.d. offerta minima), il bene è aggiudicato al miglior offerente.

In ogni caso, qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. non si procederà all'aggiudicazione o all'assegnazione e le operazioni di vendita saranno sospese per rimettere gli atti al G.E. ex art. 591 ter c.p.c. per l'assunzione delle determinazioni consequenziali, giusta quanto disposto con l'ordinanza di autorizzazione alla vendita con delega al professionista.

Qualora sia presentata istanza ai sensi dell'art. 508 c.p.c. il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice ai sensi dell'art. 591ter c.p.c. (anche per i provvedimenti ai sensi dell'art. 585 co. II c.p.c.).

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Il professionista delegato provvederà altresì, alle restituzioni previste dall'art. 591bis c.p.c. co. II n. 13 (al netto delle commissioni bancarie, ove applicate, che resteranno a carico dell'offerente).

L'aggiudicazione, sussistendone i presupposti, sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento del quinto di cui all'art. 584 c.p.c.

MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non prorogabile) o quel diverso termine per cui rimarrà aggiudicatario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di confisca della cauzione, l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, agli estremi sopra indicati, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e, con le stesse modalità, una somma non inferiore all'ammontare delle spese ulteriormente (dedotto quanto già depositato a titolo di spese) necessarie al trasferimento del bene. In ogni caso, l'aggiudicatario consegna al professionista delegato la contabile del bonifico eseguito; tali adempimenti devono essere tutti compiuti nel termine di pagamento per il versamento del prezzo (termine non

prorogabile e non soggetto a sospensione feriale). In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione e questi dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellate a cura della procedura, precisandosi sin d'ora che gli importi occorrenti saranno a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte gravanti sull'acquisto dell'immobile e le spese del decreto di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale e cancellazioni delle formalità pregiudizievoli) e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015 nonché quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione di cui all'art. 585 quarto comma c.p.c. nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo e, in caso di inadempimento, il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dello stesso e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

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

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

L'offerente dovrà indicare all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione se intende avvalersi delle agevolazioni fiscali, rendendo nelle modalità di legge, in caso di aggiudicazione, la relativa dichiarazione, corredandola dei relativi allegati.

L'aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione; in mancanza di espresso esonero l'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario.

ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il professionista delegato effettuerà presso il proprio studio, o presso il luogo fissato per l'esame delle offerte e per l'effettuazione dell'incanto, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione. Del presente avviso verrà data pubblicità: mediante pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche, mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto) sul sito internet www.tribunalesiracusa.it e www.astegiudiziarie.it; mediante pubblicazione – a cura di Edicom Finance tramite il sistema “Aste Click” - dell'avviso di vendita, unitamente alle foto dell'immobile contenute nella perizia di stima, all'offerta minima (valore di stima ridotto di un quarto ex art. 571 c.p.c.) e del contatto del professionista delegato e del custode sui siti internet immobiliari provati casa.it, idealista.it, bakeka.it, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati e, altresì, pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione dell'esperto stimatore e relativi allegati sul sito www.asteanunci.it.

Ai sensi dell'art. 4, co. IV bis D.L. 59/16, convertito con modificazioni con L 119/16, gli interessati hanno diritto a visitare l'immobile in vendita entro 15 gg. dalla richiesta che è formulata mediante il portale vendite pubbliche; al riguardo si precisa che non saranno prese in considerazione richieste di visita di immobile pervenute nel termine di 15 gg antecedenti alla data fissata per la vendita. La pubblicazione sul portale sarà eseguita entro 60 giorni prima della data fissata per la vendita, mentre le altre forme di pubblicità verranno ultimate almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Il presente avviso verrà comunicato inoltre a tutti i creditori costituiti almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte d'acquisto senza incanto. Ogni ulteriore informazione, ivi comprese quelle di cui all'art. 570 c.p.c., potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, via G.B. Perasso n. 20, ove, previo appuntamento telefonico al n. 3286426222, potrà essere consultata la relazione dell'esperto con i relativi allegati da parte di qualunque interessato.

Siracusa 1 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Donatella Zappulla