

ORIGINALE  
pubblicato  
su internet

# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione fallimentare

**Fallimento n. 25/2012 r.f.**

Giudice Delegato dott. Federico MAIDA

Curatore Fallimentare avv. Marco LOMBARDO

\*\*\*\*\*

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'avv. Marco Lombardo del Foro di Siracusa, quale curatore fallimentare, indicato, nel presente avviso, anche come 'professionista delegato',

- premesso i provvedimenti del G.D. di data 30.1.2023 e di data 5.3.2024
- evidenziati i propri recapiti che, per le finalità di cui al presente avviso sono esclusivamente i seguenti: indirizzo pec: marco.lombardo@avvocatisiracusa.legalmail.it; cell.: 375 6348315; studio sito in SIRACUSA, via Archia 35;

rende noto che presso il Tribunale di Siracusa, in viale Santa Panagia 109, nella sala aste telematiche sita nel Palazzo di Giustizia, livello 0 (zero), corpo B, n. 26

**il giorno 22 maggio 2024, alle ore 9,00**

si terrà la

**vendita senza incanto con modalità telematica secondo il modello della vendita sincrona mista - a prezzo ulteriormente ribassato**

dei seguenti diritti reali immobiliari:

### LOTTO UNICO

piena proprietà di 1/1 di stabilimento industriale destinato, per quanto risultante dallo stato dei luoghi e dalla documentazione rintracciata nonché dal Nulla Osta rilasciato dal Comune di Augusta il 07/01/1973, al riempimento e travaso di gas di petrolio liquefatti, ubicato in Augusta (SR), C.da Costa Mendola, ex oggi SP 96 Augusta-Melilli angolo SS 114 km 132 SP 65 Marcellino-Ogliastro-Mulinello-Brucoli, con accesso dalla predetta strada SP 65 (strada vicinale Costa Mendola) dai punti geografici 37°14'11.00" N, 15°08'54.5"E e 37°14'10.7"N, 15°08'58.6"E, composto da una sola unità immobiliare censita nel NCEU del Comune di Augusta (SR) al fl. 65 p.lla 284 sub 1 z.c. 1, cat. D/1, r.c. 9.311,92 (in precedenza al fl. 65 P.lle 284-285-332-333-334-335-336-337-338-339, quale Opificio Industriale, Zona Cens. 1, Categoria D/1, Rendita 20.012,70 euro), realizzato su un'area di mq 9.366 mq catastali, che comprende diversi edifici ed installazioni, area di sedime censita al NCT del Comune di Augusta al fl 65, p.lla 284 ente urbano (in precedenza al fl. 65 p.lle 284 e 285);

**PREZZO BASE: € 263.250,00 (duecentosessantatremiladuecentocinquanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: € 197.437,50 (centonovantasettemilaquattrocentotrentasette/50)**

**MINIMA OFFERTA IN AUMENTO: € 14.000,00 (quattordicimila/00)**

41

\*\*\*\*\*

Il Gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA spa sito internet (portale del gestore) [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Il conto corrente della procedura, sul quale, in ipotesi di offerta telematica, dovranno pervenire i bonifici (prescritti nel prosieguo del presente avviso), ovvero, in ipotesi di offerta analogica, il curatore fallimentare, a seguito della eventuale aggiudicazione, verserà gli assegni (prescritti nel prosieguo del presente avviso), è stato aperto presso la banca BPER BANCA spa ed è il seguente:

**intestazione: TRIB.LE DI SR-FALL.N. 25/2012 CUR.AVV. MARCO LOMBARDO;**

**coordinate IBAN: IT57T 05387 17100 035 305 199;**

In ipotesi di presentazione di offerta analogica, cauzione e fondo spese dovranno essere versati esclusivamente tramite assegni circolari bancari ovvero vaglia postali, secondo quanto prescritto nel prosieguo del presente avviso.

In ipotesi di presentazione di offerta telematica, cauzione e fondo spese dovranno essere versati esclusivamente tramite bonifici: le causali dei due bonifici, prescritti nel prosieguo del presente avviso, dovranno essere, rispettivamente, le seguenti: "fallimento n. 25/2012 r.f. TRIB SIRACUSA - versamento cauzione" e "fallimento n. 25/2012 r.f. TRIB SIRACUSA - versamento fondo spese".

Si evidenzia che eventuali richieste di visita agli immobili oggetto del presente avviso devono essere formulate attraverso il portale delle vendite pubbliche.

\*\*\*\*\*

L'immobile è analiticamente descritto nella relazione del 16.9.2019, con allegati, redatta dall'esperto arch. Marica Signorino, pubblicata unitamente al presente avviso.

**In ogni caso si evidenzia che una più analitica descrizione è la seguente:**

*Lo stabilimento è costruito su un'area di estensione catastale pari a 9.366,00 mq interamente recintata, dotata di due accessi lungo il confine prospiciente sulla strada provinciale 65 e comprendente i seguenti edifici ed installazioni:*

- *A: fabbricato destinato ad alloggio custode di superficie lorda coperta pari a circa 57,12 mq;*
- *B: fabbricato destinato ad uffici, servizi per il personale ed officina di superficie lorda coperta pari a circa 340,94 mq;*
- *C: fabbricato costituito da un locale per pompe antincendio di superficie lorda coperta pari a circa 11,70 mq;*
- *D: fabbricato destinato a cabina elettrica di superficie lorda coperta pari a circa 29,03 mq;*
- *E: tettoia di superficie lorda coperta pari a circa 91,25 mq;*
- *F: capannone per imbottigliamento/collaudo/stoccaggio bottiglie GPL di superficie lorda coperta pari a circa 66,73 mq;*
- *G: parco serbatoi GPL costituito da n. 3 serbatoi cilindrici orizzontali "sigari" fuori terra, coibentati con guminite, di capacità pari a 104mc cadauno e sistemati su selle di cemento armato ancorate a vasca in cemento armato cordonata di superficie lorda coperta pari a circa 404,81 mq;*

- *H: vasca raccolta rilasci liquidi GPL di superficie lorda coperta pari a circa 18,92 mq e di capacità pari a circa 30 mc;*
- *I: vasca di riserva idrica antincendio di superficie lorda coperta pari a circa 155,00 mq e di capacità pari a circa 310 mc;*
- *L: locale pompe antincendio di superficie lorda coperta pari a circa 16,00 mq;*
- *M: sala pompe e compressori GPL di superficie lorda coperta pari a circa 25,58 mq;*
- *N: punto di travaso GPL per lo scarico ed il carico di superficie lorda coperta pari a circa 119,78 mq;*
- *O: punto di attacco VV FF in area recintata di superficie coperta lorda pari a circa 8,00 mq;*
- *P: pozzo trivellato, come dalla lettera Prot. 15050/95/SS del 06/11/1996 del Genio Civile di Siracusa, di portata pari a 12,90 l/s;*
- *Q: serbatoio idrico sospeso per antincendio di capacità, come da relazione tecnica allegata alla pratica del pozzo trivellato, pari a circa 25 mc;*
- *R: area esterna scoperta di superficie lorda pari a circa 402,71 mq;*

*censiti: l'area di pertinenza (R) e gli edifici/istallazioni (A-B-C-D-F-G-M-N) nel NCEU del Comune di Augusta (SR) al F. 65 P.lle 284-285-332-333-334-335-336-337-338-339, quale Opificio Industriale, Zona Cens. 1, Categoria D/1, Rendita 20.012,70 euro, Partita 8220; l'area di sedime è censita alle p.lle 284 e 285 del NCT del F. 65 del Comune di Augusta.*

Con riferimento alle informazioni di cui all'art. 173-quater disp. att. cpc, ed ulteriori informazioni che si ritiene di segnalare specificamente, anche nel presente avviso, si evidenzia che dalle indagini espletate dall'esperto risulta quanto segue:

Confini Il lotto confina, come desumibile dalla mappa catastale, dallo stato dei luoghi e dall'ortofoto satellitare, a nord con terreni coltivati censiti nel NCT del Comune di Augusta (SR) al F. 65 p.lle 623, 619 e 503, ad est con striscia di terreno incolto e strada privata non asfaltata ricadenti sulle p.lle 502, 903 e 905 del NCT del Comune di Augusta (SR) al F. 65 e indirettamente con deposito automezzi censito nel NCT del Comune di Augusta (SR) al F. 65 p.lle 889; a sud confina con viabilità pubblica senza denominazione individuata nel NCT del Comune di Augusta (SR) al F. 65 p.lle 429 e 648 ed ad ovest con Strada Provinciale n.96 ricadente nel NCT del Comune di Augusta (SR) al F. 65 p.lle 224 I confini sono interamente materializzati presentandosi il lotto interamente recintato con muri interrotti sul lato da accesso da aperture protette da cancelli. Dati Catastali Il lotto, comprendente i fabbricati e relativa area di pertinenza, risulta censito nel NCEU del Comune di Augusta (SR) al F. 65 p.lle 285 (comprendente p.lle 284-332-333-334-335-336-337-338-339), Zona Cens. 1, Categoria D/1, Rendita 20.012,70 euro, Partita 8220, in testa a \*\*\*\*\* per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. .... L'area di sedime è censita alle p.lle 284 e 285 del NCT del F. 65 del Comune di Augusta. P.lle 284: Qualità Classe Ente Urbano, Sup. 4.252 mq, - Partita 1, in testa a Area di enti urbani e promiscui dal 17/02/2015 ..... P.lle 285: Qualità Classe Ente Urbano, Sup. 5.114 mq, in testa a Area di enti urbani e promiscui dal 17/02/2015. .... Dalla microfilmatura ai terreni della partita n. 7179 si desume che le p.lle 284 e 285 derivano rispettivamente dalle p.lle 218 e 225 in testa, l'una a \*\*\*\*\* (partita 3919) e l'altra a \*\*\*\*\* (partita 3918). Le p.lle 218 e 225 derivano dalla p.lle 151 in testa a \*\*\*\*\* (partita 3450) .... Conformità Catastale Dal confronto tra lo stato dei luoghi, i dati desumibili dalla mappa catastale, dalla visura storico catastale e dalla planimetria catastale, è possibile rilevare le seguenti difformità. 1) Mancato inserimento in mappa con la presenza di due simboli; il simbolo <> sta ad indicare un fabbricato fantasma; il simbolo # che nella mappa terreni sta a significare che la particella (ed il suo identificativo) è stata ripresa dalla mappa dei fabbricati per allineamento con quella dei terreni, ed ha bisogno di essere verificata. La sottoscritta, ha in merito, su indicazione dell'ufficio, presentato istanza di rettifica cartografica con Prot. SR0017935/2014 del 24-02-2014 alla quale è stato risposto dall'ufficio che non è possibile procedere in quanto "mancano mappe originali e tipo mappale". Pertanto, è possibile ritenere che occorre presentare un tipo di aggiornamento, scrivere in relazione che lo stato

dei luoghi è conforme e quindi richiedere la cancellazione del simbolo. Gli oneri per la presentazione del tipo mappale e relativa richiesta di rettifica possono essere stimati in via approssimativa pari a circa 5.000,00euro. 2) ampliamento per realizzazione di tettoia (E), di vasca raccolta liquidi GPL (H), vasca di riserva idrica antincendio (I), pozzo trivellato (P), serbatoio idrico sospeso antincendio (Q). Le superiori variazioni, nel complesso, comporterebbero la denuncia di variazione catastale, ma considerato quanto esplicitato in merito alla regolarizzazione edilizio-urbanistica al paragrafo 10) Quesito g) ovvero il dovuto ripristino dei luoghi con demolizione delle opere abusivamente eseguite, non sarà necessario procedere ad alcuna variazione catastale. Pertinenze o dipendenze □ area esterna R, □ tettoia E, □ cabina elettrica D, □ locale pompe antincendio C, □ locale pompe e compressori GPL M, □ vasca di riserva idrica antincendio I, □ pozzo trivellato P. Parti Comuni □ muro di recinzione confinanti con altre proprietà a nord; □ stradella di accesso ricadente all'interno della limitrofa a sud p.lla 648 e p.lla 647. (v. relazione arch SIGNORINO; pagg, 15-18);

L'immobile si trova ubicato in area ricadente: - nel PRG del Comune di Augusta nella zona territoriale omogena E/1 - verde agricolo - interessata dalla fascia di rispetto stradale della ex SS114 - nel PRASIS in area C4, destinata all'insediamento di piccole e medie industrie e di attività artigianale, nonché a depositi ed attività commerciali all'ingrosso, centri servizi, anche di iniziativa privata, collegati con le attività industriali nonché inoltre ad attività commerciali così come definite e con i limiti di cui ai co. 1 e 2 dell'art. 30 della LR 29/1995 anche di iniziativa privata, interessata (la p.lla 285) da fascia di rispetti della viabilità. L'area, per come dalla consultazione della tavola regimi normativi del Piano Paesaggistico, ricade all'interno del Paesaggio locale 7 "Pianura costiera megarese e Aree Industriali". Il paesaggio è definito come "un vasto piano inclinato verso il mare, quasi abbracciato da una sequenza di alture che vanno dalle balze su cui sorge Siracusa, alla netta muraglia dei Monti Climiti, fino al Monte Tauro; è caratterizzato dalla presenza dei centri di Belvedere e Priolo Gargallo. "e per il paesaggio agrario (Pianura megarese) a. sono previsti i seguenti indirizzi: - Tutela dei residui ambienti naturali palustri della costa; - tutela e messa in rete delle aree archeologiche di pregio; - recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti; - recupero delle aree, oggi occupate da insediamenti, in caso di dismissioni o trasformazioni delle attività industriali. Per quanto dalla sottostante copia da webgis Sicilia della sovrapposizione all'ortofoto del CTR regionale edizione 2008, si desume la presenza di elettrodotto ad alta tensione. (v. relazione arch SIGNORINO; pagg, 22-23);

1. Dal certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione si desume che l'area di sedime del lotto è soggetta ai seguenti vincoli: - fascia di rispetto stradale della ex SS 114 disciplinata dall'art. 26 (art. 16 Cod. Stradale) fasce di rispetto fuori dai centri abitati, che ai sensi dell'art. 34 co. 1 delle NTA per le zone E è sottoposto a vincolo di inedificabilità assoluta per una larghezza dipendente dal tipo della strada (prima SS 114, ora declassata in SP). Per le strade di tipo C (provinciali) è prevista una larghezza pari a 30,00m. 2. L'area, per come dalla consultazione della tavola regimi normativi del Piano Paesaggistico, ricade all'interno del Paesaggio locale 7 "Pianura costiera megarese e Aree Industriali". Il paesaggio è definito come "un vasto piano inclinato verso il mare, quasi abbracciato da una sequenza di alture che vanno dalle balze su cui sorge Siracusa, alla netta muraglia dei Monti Climiti, fino al Monte Tauro; è caratterizzato dalla presenza dei centri di Belvedere e Priolo Gargallo. "e per il paesaggio agrario (Pianura megarese) a. sono previsti i seguenti indirizzi: - tutela dei residui ambienti naturali palustri della costa; - tutela e messa in rete delle aree archeologiche di pregio; - recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti; - recupero delle aree, oggi occupate da insediamenti, in caso di dismissioni o trasformazioni delle attività industriali. 3. fascia di rispetto per elettrodotto ad alta tensione. 4. spese di regolarizzazione catastale, urbanistica, ambientale per le quali si rimanda ai rispetti paragrafi. (v. relazione arch SIGNORINO; pagg, 40-41);

Certificazione Urbanistica Come dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Augusta e dall'attestazione rilasciata dall'IRSAP di Siracusa (ex Consorzio ASI di Siracusa), il lotto si trova ubicato in area ricadente: - nel PRG del Comune di Augusta nella zona territoriale omogena E/1 - verde agricolo - interessata dalla fascia di rispetto stradale della ex SS114 , - nel PRASIS in area C4, destinata all'insediamento di piccole e medie industrie e di attività artigianale, nonché a depositi ed attività commerciali all'ingrosso, centri servizi, anche di iniziativa privata, collegati con le attività industriali nonché inoltre ad attività commerciali così come definite e con i limiti di cui

ai co.1 e 2 dell'art. 30 della LR 29/1995 anche di iniziativa privata, interessata (la p.lla 285) da fascia di rispetto della viabilità. Inoltre l'area, - ricade all'interno del Paesaggio locale 7 "Pianura costiera megarese e Aree Industriali"; Il paesaggio è definito come "un vasto piano inclinato verso il mare, quasi abbracciato da una sequenza di alture che vanno dalle balze su cui sorge Siracusa, alla netta muraglia dei Monti Climiti, fino al Monte Tauro; è caratterizzato dalla presenza dei centri di Belvedere e Priolo Gargallo. "e per il paesaggio agrario (Pianura megarese) a. sono previsti i seguenti indirizzi: - Tutela dei residui ambienti naturali palustri della costa; - tutela e messa in rete delle aree archeologiche di pregio; - recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti; - recupero delle aree, oggi occupate da insediamenti, in caso di dismissioni o trasformazioni delle attività industriali. - ricade all'interno della fascia di rispetto di elettrodotto ad alta tensione. 10) Quesito g) REGOLARITÀ URBANISTICA Premessa In risposta alla istanza del sottoscritto del 04/02/2013 inviata tramite A/R del 29/03/2013 e pervenuta presso il Comune di Augusta al Prot. n. 21179 del 11/04/2013, con la quale si chiedeva di acquisire informazione e/o documentazione di tipo edilizio-urbanistico, previo pagamento dei diritti di ricerca e di segreteria per rilascio certificato di destinazione urbanistica ed apposizione di diritti di bollo, veniva rilasciata la seguente documentazione: ¶ Nulla Osta per l'Esecuzione di Lavori Edili rilasciata dal Comune di Augusta il 07-01-1967 - pratica edilizia n. 27/66 - in testa a \*\*\*\*\*per la costruzione di uno stabilimento di riempimento e travaso gas in Contrada Costa Mendola, con allegati elaborati grafici del progetto approvato in data 07-01-1967 - tav. 1 (all. 2), planimetria della zona, - tav. 2 (all. 2), pianta ovvero la planimetria del lotto, - tav. 3 (all. 2), prospetti, ¶ Nulla osta da parte del Comando Militare Marittimo di Palermo Prot. n. 1301/179 del 21/12/1967 alla costruzione dello stabilimento per il riempimento ed il travaso di gas di petrolio liquefatti da sorgere in contrada Mendola del Comune di Augusta come da progetto a firma dell'Ing. \*\*\*\*\* , allegata all'istanza del 29/03/1966 ai sensi della L. 886/1931 in testa a \*\*\*\*\*; ¶ Richiesta di certificazione inizio lavori del progetto approvato il 07/1/1967 Prot. 6799 del 14/01/1967 e relativo certificato del 04/02/1967, dal quale si desume l'inizio lavori in data 02/02/1967; ¶ Richiesta di approvazione di progetto in variante Prot. 4091 del 11-03-1970 ed allegati elaborati grafici (tav. 1- planimetria della zona, tav. 2- schema generale e schema impianti, tav. 3° fabbricati industriali, tav. 3B- fabbricati industriali, tav. 4-uffici e servizi) , con parere favorevole da parte della commissione edilizia e del sanitario del 14/04/1970, conseguente a parere contrario del 11/04/1970; osservazioni il progetto di variante del 1970, del quale non è stato consegnato alcun documento di approvazione, prevedeva - il cambio di destinazione d'uso di uno dei due vani del fabbricato A da cabina elettrica in refettorio; - la variazione interna del fabbricato B che, indicata sull'elaborato come ampliamento per la dizione utilizzata "da costruire", comportava la trasformazione del magazzino attrezzi in alloggio custode, la realizzazione nel refettorio di spogliatoi e docce, eliminazione del refettorio e realizzazione nei vani spogliatoi, docce e wc dell'officina; - la realizzazione del fabbricato D adibito a cabina elettrica; - la redistribuzione dell'attività all'interno del capannone F; - l'ampliamento e modifica del parco serbatoi G, dal posizionamento di due serbatoi da mc 25, ma tre serbatoi da mc110 ciascuno, comportante la riduzione della distanza dal confine a nord; successivamente, dietro sollecito, in data 13/03/2015 ad integrazione la ulteriore seguente documentazione: ¶ Richiesta progetto in sanatoria Prot. n. 14738 del 16-06-1999 Prot. UTC 2164 del 18-06-1999 ai sensi dell'art. 13 L. 47/85, dalla quale si desume che lo stabilimento è stato edificato in esecuzione al nulla osta del 07/01/1967 con inizio lavori del 09/01/1967 giusta comunicazione prot. 679 del 14/01/1967 (correttamente 02/02/1967 come dalla certificazione rilasciata dal comune di Augusta in data 04/02/1967), si da atto del nulla osta da parte comando militare marittimo del 21/01/1966 (correttamente 21/12/1966!), conseguente Concessione Edilizia in sanatoria n. 35 del 11/04/2000 - pratica edilizia - 118/89 - avente ad oggetto la sanatoria dei locali adibiti ad uffici e stabilimento per riempimento e travaso di gas di petrolio liquefatto in c.da Mendola, e relativi elaborato grafici (tav. planimetria generale, tav. piante e prospetti del capannone - ribalta, tav. piante e prospetti uffici/magazzino/officina, calcolo superfici e rapporto aereo-illuminate, computo metrico estimativo; osservazioni vi è discordanza tra la richiesta che pare riferirsi solo agli uffici e servizi , come pare confermato dalla nota sulla denuncia Prot. 2164 del 18-06-1999 dove si legge "la progettazione riguarda la legittimazione ex art. 13 della L. 47/85 di manufatti destinati ad uffici e realizzati con licenza edilizia del 07-01-1967", e quanto descritto nel testo della concessione edilizia "locali adibiti ad uffici e stabilimento per riempimento e travaso di gas di petrolio liquefatto in c.da Mendola" e poi negli elaborati grafici della concessione edilizia sui quali si trovano modificati, rispetto

C

al progetto approvato il 07-01-1967, - il fabbricato A non più comprendente la cabina elettrica che viene indicata come fabbricato a sé (fabbricato D), come nel progetto di variante del 1970; - il locale motopompa in nuovo fabbricato (fabbricato C), come nel progetto di variante del 1970; - il fabbricato B, così come oggi realizzato, ampliato rispetto al progetto approvato nel 1967 (da una lunghezza pari a 30,00m ad una lunghezza pari a 39,00m) e di variante del 1970. □ Richiesta di autorizzazione allo scarico in fossa imhoff prot. 16983 del 14/07/1999 ed allegata relazione tecnica, elaborati grafici, relazione idrogeologica, parere favorevole sanitario drl 06-08-1999, - autorizzazione all'esecuzione dei lavori del 07-10-1999, perizia giurata prot. 2867 del 07-09-2000 sulla conformità dei lavori, autorizzazione allo scarico del 20-06-2000; □ Autorizzazione edilizia del 10-11-1999 inerente la realizzazione della vasca di riserva idrica antincendio I, del basamento contiguo per l'appoggio delle pompe (locale L), e della fossa di raccolta H di eventuali rifiuti dal parco serbatoi G, ed allegati richiesta prot. 20839 del 13-09-1999 ed elaborati grafici; □ Autorizzazione di abitabilità/agibilità del 28-11-2000. Verifica Regolarità Dal confronto tra lo stato rilevato dei luoghi rilevato, rappresentato sulle tavole grafiche allegate alla presente relazione e quanto desumibile dagli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia in sanatoria n. 35 del 11/04/2000, nonché all'autorizzazione edilizia del 10-11-1999, tenuto conto di quanto dagli elaborati grafici relativi al nulla osta del 07-01-1967 e alla variante del 11-03-1970, è possibile osservare le seguenti difformità degne di nota. Relativamente alla planimetria del lotto - la vasca I di riserva idrica antincendio è fuori terra, piuttosto che interrata; - la tettoia E è nuovo elemento; - la vasca H per gli eventuali rifiuti dal parco serbatoi è profonda 1,59m e non 0,55m; - il locale pompe L costituisce un volume tecnico, e non un semplice basamento; - risultano ridotte le distanze dal confine ad ovest, pur nel rispetto della distanza tra i fabbricati A, B ed F, risulta ridotta la distanza dal confine a nord, ma uguale alla distanza indicata nella licenza del 1967; Relativamente ai singoli fabbricati si rilevano trascurabili differenze dimensionali sia esterne che interne. Considerato lo stato dei luoghi, rappresentato che per quanto dalle risultanze documentali gli edifici sono stati edificati ed ampliati prima della concessione edilizia in sanatoria, è possibile ritenere condizionata la regolarità edilizio-urbanistica: alla demolizione della tettoia E, sia perché elemento totalmente abusivo, sia per effetto della necessaria bonifica dall'amianto, - al ripristino della sala pompe M, quale portico aperto e del locale pompe L quale semplice basamento in conformità al progetto approvato, - denuncia delle variazioni delle distanze dai confini, con costi in via approssimativa pari a: - spese tecniche per la pratica edilizia pari a circa 4.000,00euro - opere di demolizione tettoia 4.000,00euro (rimozione amianto) + 1.000,00euro (rimozione struttura)=5.000,00euro murature locali M ed L pari a circa 2.000,00euro - sanzione pari a 5.164,00euro (art. 37 DPR 380/2001 co. 1 e 4, da un minimo di 516,00euro ad un max 5.164,00euro) costi totali=16.164,00euro. 11) Quesito h) ESISTENZA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ O ABITABILITÀ DEL/GLI IMMOBILE/I A seguito della istanza del sottoscritto del 04/02/2013 presso il comune di Augusta, è stata rilasciata copia dell'autorizzazione di agibilità del 28/11/2000. Attese le difformità riscontrate e considerato lo stato dei luoghi, sarà necessario previa regolarizzazione e ripristino delle condizioni di igiene e sicurezza tramite interventi di ristrutturazione, riacquisire l'agibilità, i cui oneri possono essere stimati in via approssimativa pari a circa 10.000,00euro. (v. relazione arch SIGNORINO; pagg, 42-45);

- il bene non può essere utilizzato per l'uso cui è stato destinato, sia per le condizioni in cui versa che per i necessari adeguamenti per l'evoluzione della normativa di settore, sia per le autorizzazioni ministeriali decadute; (v. relazione arch SIGNORINO; pag, 46);

1. dal certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione si desume che l'area di sedime del lotto è soggetta ai seguenti vincoli: - fascia di rispetto stradale della ex SS 114 disciplinata dall'art. 26 (art. 16 Cod. Stradale) fasce di rispetto fuori dai centri abitati, che ai sensi dell'art. 34 co. 1 delle NTA per le zone E è sottoposto a vincolo di inedificabilità assoluta per una larghezza dipendente dal tipo della strada (prima SS 114, ora declassata in SP). Per le strade di tipo C (provinciali) è prevista una larghezza pari a 30,00m. 2. L'area, per come dalla consultazione della tavola regimi normativi del Piano Paesaggistico, ricade all'interno del Paesaggio locale 7 "Pianura costiera megarese e Aree Industriali". 3. fascia di rispetto per elettrodotto ad alta tensione. (v. relazione arch SIGNORINO; pag, 46);

Va precisato che:  $\square$  la relazione stabilita tra il bene oggetto di stima ed i beni simili presi a confronto, è stata tale da comportare la necessità di ricorrere all'uso di coefficienti di differenziazione (per il primo procedimento con riguardo alla vetustà, allo stato di conservazione e all'ubicazione; per il secondo con riguardo alla vetustà e all'obsolescenza funzionale ed economica);  $\square$  il valore derivato dalla stima sarà decurtato delle somme per la regolarizzazione catastale, ediliziourbanistica, per l'acquisizione dell'agibilità, la pulizia e bonifica del sito da materiali, attrezzature/arredi e rifiuti, così come contabilizzati nel proprio paragrafo di riferimento;  $\square$  riguardo alle componenti e agli arredi di cui all'inventario dei beni (verbale del 15-02-2013), o per le componenti impiantistiche di varia natura presenti in sito (macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti), funzionali ad uno specifico processo produttivo (componenti da escludere dalla stima catastale) poiché esse assolvono a specifiche funzioni, non conferendo all'immobile una utilità comunque apprezzabile, anche in caso di modifica del ciclo produttivo svolto al suo interno, tenuto conto anche dello stato di fatiscenza, e che, per quanto dalla risposta dell'ASP di Catania in merito ai serbatoi per valutare la possibilità di un riutilizzo degli stessi andrebbero eseguite verifiche mirate sul reale stato di conservazione e sui costi per opere di ripristino oltre che per la regolarizzazione amministrativa, si è ritenuto di escluderle dalla stima; o per gli arredi, tenuto conto del loro stato pessimo stato di conservazione, si è ritenuto di escluderli dalla stima. Per come stimato attraverso anche la consultazione di ditte specializzate nel settore, i costi per i necessari lavori di svellimento, raccolta, trasporto e smaltimento delle suddette componenti ed arresi possono essere assunti in via approssimativa pari a circa 30.000,00euro. (v. relazione arch SIGNORINO; pag, 47);

**STIMA FINALE DEL BENE** E' consistita nel determinare il più probabile valore venale del bene come media aritmetica dei valori prima stimati con i due criteri di stima, per confronto ed a costo di ricostruzione deprezzato: valori stimati - Procedimento n.1 - valore venale stimato per confronto= 679.027,92€ - Procedimento n.2 - valore venale stimato a costo di ricostruzione deprezzato= 691.792,48€ **Probabile Valore Venale** =  $(679.027,92€+691.792,48€)/2=685.410,20€$  Al netto delle seguenti decurtazioni:  $\square$  Regolarizzazione Catastale di cui al Quesito II) PUNTO 4. Oneri stimati approssimativamente pari a 5.000,00euro.  $\square$  Regolarizzazione Edilizio-Urbanistica di cui al Quesito VII) PUNTO 4. Oneri stimati approssimativamente pari a 16.164,00euro.  $\square$  Regolarizzazione Acquisizione Agibilità di cui al Quesito VII) PUNTO 4. Oneri stimati approssimativamente pari a 10.000,00euro.  $\square$  Pulizia del sito da componenti, arredi, attrezzature, sterpaglie Oneri stimati approssimativamente a corpo pari a 30.000,00euro. Totale=61.164,00euro **Probabile Valore Venale Finale del LOTTO** =  $685.410,20€ - 61.164,00€ = 624.246,20€$  arrotondato = **624.000,00€**, diconsi seicentoventiquattromilaeuro/00 (v. relazione arch SIGNORINO; pag, 57).

Si evidenzia che è stata effettuata in corso di procedura regolarizzazione catastale dell'immobile, come emerge dalla comunicazione dell'arch. Signorino di data 11.7.2023 e dalla 'documentazione catastale aggiornata' che si pubblica unitamente al presente avviso.

Ad integrazione delle informazioni contenute nella relazione dell'arch. Signorino si evidenzia che lo stato dei luoghi appare oggi mutato e, in particolare

- non sono più presenti arredi;
- gli immobili adibiti ad uffici ed officine sono stati ulteriormente danneggiati;
- sull'area di sedime sono stati depositati materiali di natura non identificata il cui smaltimento e bonifica ha costi non preventivabili, che comunque resteranno a carico dell'aggiudicatario;
- vengono pubblicate, unitamente al presente avviso ed alla relazione dell'esperto con allegati, ulteriori fotografie del 2021 e del 2023 che mostrano lo stato attuale dei luoghi, mutato rispetto a quello descritto nella relazione dell'esperto.

La presente vendita è regolata dalle previsioni del Codice di Procedura Civile e secondo quanto disposto dall'ordinanza di vendita del 30.1.2023.

Il GD ha ritenuto di adottare il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica sia su supporto analogico e lo svolgimento della gara dinanzi al professionista tra gli offerenti telematici che partecipano in via telematica e gli offerenti su supporto analogico che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato, dal momento che tale sistema, nel primo periodo di attuazione della riforma e fatta salva ogni successiva valutazione, appare consentire una più ampia partecipazione alle vendite forzate.

Si evidenzia quanto segue.

Le formalità risultanti dai pubblici registri sull'immobile in questione sono costituite da due iscrizioni di ipoteche legali e dalla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

Le offerte di acquisto possono essere presentate fino alle h. 12:00 del giorno precedente la vendita, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

La deliberazione sulle offerte avverrà immediatamente prima dello svolgimento delle operazioni di vendita, nel luogo ed all'orario fissati per lo svolgimento delle stesse.

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

L'offerente è tenuto al versamento di un fondo spese in misura pari al quinto del prezzo proposto, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015, e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Fatto che, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Il termine, non prorogabile, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, è di novanta giorni decorrenti dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto della procedura.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune (Siracusa) nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, o a cura del cancelliere o del Giudice, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di cui al d.p.r. 6.6.2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze,



accessioni, ragioni, azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella/e relazione/i dell'esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

Non è stata rilasciata l'attestazione di prestazione energetica.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

La relazione dell'esperto unitamente agli allegati, all'avviso di vendita ed all'ordinanza di vendita sono consultabili sui siti internet indicati per la pubblicità ed individuati poco sotto nel presente avviso.

Ai sensi dell'art. 173-quater disp. att. cpc si avvisa espressamente che l'aggiudicatario potrà avvalersi, ma solo ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E OPERAZIONI DI VENDITA**

##### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE**

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

##### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)**

L'offerta analogica deve essere depositata in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita

All'esterno della busta sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da personale da questi incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato, quello del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte; nessun'altra indicazione deve essere apposta all'esterno della busta.

All'offerta devono essere allegati, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché gli assegni o i vaglia per cauzione (10% somma offerta) e fondo spese (20% somma offerta).

#### ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) l'offerta dovrà contenere:
  - a) cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia fotostatica di documento di identità; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, 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 proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
  - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione;
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 2) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;
- 3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.
- 4) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato

nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

5) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

7) il professionista delegato procederà alla apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

### DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

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.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

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 la 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, la 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 al prezzo base, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

### PRESCRIZIONI ULTERIORI

- 1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- 2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- 3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista 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.
- 4) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

### ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA



Il professionista delegato cura tempestivamente il deposito dell'importo del fondo spese, da un lato, e della cauzione nonché del saldo prezzo, dall'altro, sul conto corrente intestato alla procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, il professionista delegato rimette gli atti al Giudice Delegato e questi dichiara la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

Il professionista delegato, in caso di esito positivo della vendita, deposita l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto corrente della procedura.

Dopo la vendita, il professionista delegato, qualora tali elementi non risultino dagli atti, assume informazioni presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia (se coniugato) e alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali.

Dopo la vendita, avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590 co. II c.p.c., il Curatore deposita tempestivamente la bozza del decreto di trasferimento, insieme ad una nota riepilogativa delle vendite tenute e dei ribassi via via praticati, dando conto dell'avvenuto integrale deposito della documentazione inerente i precedenti tentativi di vendita; il professionista delegato allega altresì i seguenti documenti (sia telematicamente sia in forma cartacea, attesa la natura):

- documentazione completa relativa alla vendita all'esito della quale è stata disposta l'aggiudicazione (avviso di vendita, prova dell'espletamento delle formalità pubblicitarie, verbale, buste contenenti le offerte, etc.);
- estratto conto digitale aggiornato delle operazioni eseguite in entrata ed in uscita sul conto corrente della procedura, con nota contenente specificazione degli importi versati per cauzione, fondo spese e saldo prezzo;
- visure ipotecarie aggiornate, al fine di verificare le formalità di cui va disposta la cancellazione ex art. 586 c.p.c.;
- per i terreni, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile di cui all'art. 18 della l. n. 47/1985 quale risultante dagli atti;
- A.P.E. in corso di validità, se presente in atti (con la precisazione per cui non si procede ad acquisirlo se non già presente);
- dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità;

Il professionista delegato provvede ad allegare al decreto di trasferimento l'A.P.E. (ove presente) e le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità.

Il professionista delegato provvede alla redazione della bozza del decreto di trasferimento, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle

formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento ex 586 c.p.c.

### PUBBLICITA' IN FUNZIONE DELLA VENDITA

Del presente avviso è data pubblicità

- a. mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>),
- b. mediante pubblicazione (unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione dell'esperto e relativi allegati) sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). e [www.tribunalesiracusa.it](http://www.tribunalesiracusa.it).
- c. mediante pubblicazione (unitamente alle foto dell'immobile contenute nella relazione dell'esperto, all'offerta minima (evidenziata nell'avviso medesimo) e del contatto del curatore e professionista delegato e custode (anch'essi evidenziati nell'avviso) sui siti internet [casa.it](http://casa.it), [idealista.it](http://idealista.it), [bakeka.it](http://bakeka.it) ed altresì mediante pubblicazione (unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione dell'esperto e relativi allegati) sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);
- d. mediante affissione, presso l'immobile, di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del curatore.

Il presente avviso viene altresì notificato ai creditori con diritti di prelazione risultanti dai pubblici registri.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Siracusa, 12 marzo 2024

il curatore fallimentare  
professionista delegato  
**avv. Marco Lombardo**

