TRIBUNALE DI SIRACUSA

Proc. es. immobiliare n. 6/2026 R.G.E.

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta Avv. Serena Santocono (C.F. SNTSRN86H60F258F) (Cell. 3332911328) custode e professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Solarino ex art. 591 bis c.p.c., giusto provvedimento del 15.10.2026, nel procedimento esecutivo immobiliare n. 6/2026 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **4 febbraio 2027 ore 12:00** presso la sala aste telematiche sita nel Palazzo di Giustizia di Siracusa – livello 0, corpo B, n. 27 - svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista 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.

In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente compendio immobiliare meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti e consultabile sui siti di pubblicità espressamente indicati in seno all'ordinanza di delega.

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Intera proprietà di un'abitazione di tipo civile sita in Floridia (Sr) in Corso Vittorio Emanuele n. 2/D, censita in Catasto Fabbricati al Foglio 16, part.lla 764, sub 15, Categoria catastale A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale 118 m2, escluse aree scoperte 102 m2, rendita catastale € 503,55 e di una rimessa sita Floridia (Sr) in Corso Vittorio Emanuele n. 2, censita in Catasto Fabbricati al Foglio 16, Particella 764, sub. 47, Categoria catastale C/6, Classe 3, Consistenza 25 m2, rendita catastale € 67,14.

Disponibilità del bene: occupato

Prezzo base: € 111.150,00 (Centoundicimilacentocinquanta/00)

Offerta minima: € 83.362,50 (Ottantatremilatrecentosessantadue/50) prezzo base ridotto di ¼ ex art. 571 c.p.c.

Cauzione: in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto

Rilancio minimo: € 5.557, 50 - pari 5% del prezzo base

Caratteristiche e condizioni dell'immobile

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scale condominiale dopo aver percorso un'area condominiale esterna con cancelletto di ingresso su Corso Vittorio Emanuele.
La struttura dell'immobile è realizzata in C.A. con tamponature perimetrali in laterizio che presentano uno spessore complessivo di 35 cm incluso uno strato di cappotto da 3 cm.
L'appartamento ha una superficie lorda di 102 m2. Il bene in oggetto risulta in buono stato di conservazione sia all'interno che all'esterno ed è congruo allo stato di vetustà di un immobile che è stato costruito nel 2006. Si segnala solamente la presenza di muffa al soffitto del wc cieco. Dall'ingresso/soggiorno si accede alla sala da pranzo tramite una porta scorrevole e tramite una porta battente anche al disimpegno da cui a sua volta si raggiungono il wc cieco, le due camere da letto, la cucina e il bagno. Le camere da letto e la cucina sono dotate di porte finestre che si affacciano sul cortile esterno di pertinenza che si trova sul retro dell'abitazione e avente una superficie di 63 m2. Il bagno, il soggiorno e la sala da pranzo si affacciano invece su un'altra pertinenza esterna su Corso Vittorio Emanuele con una superficie di 44 m2. Il portone di ingresso è blindato rivestito in legno, gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato marrone scuro con vetrocamera e persiane in alluminio del medesimo colore. I pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica di buona fattura. L'immobile è servito di fornitura elettrica e di adduzione dell'acqua. L'impianto di riscaldamento a termosifoni è autonomo e costituito da una caldaia a gpl incassata nella parete perimetrale del cortile posteriore.
Il garage si trova al piano seminterrato della Palazzina in cui si trova anche l'appartamento. L'accesso avviene tramite un cancello d'ingresso su Corso Vittorio Emanuele 2 che immette in un'area comune che poi permette l'accesso ai diversi garages dell'edificio. Tramite il vano scale condominiale dotato di ascensore è possibile scendere al piano seminterrato in cui si trova il garage. Il garage ha una superficie catastale di 25 m2, ha un'altezza utile di 2,60 m e si trova in buono stato di manutenzione. È interamente pavimentato ad eccezione di una fascia, presenta una porta di ingresso basculante ed è dotato di impianto elettrico sottotraccia.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE

Termine fino alle h. 12:00 del giorno precedente la vendita, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto, in forma analogica o telematica, con la precisazione per cui, nel caso di offerta telematica, entro tale termine dovranno essersi perfezionati i versamenti richiesti mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura (IBAN: IT26T0623084500000015357463 – Banca Crédit Agricole); 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.

Si avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato (per l'offerta analogica), in misura inferiore al 10% del prezzo proposto, che sarà trattenuto in caso di inadempimento, e che l'offerente è tenuto entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo alla corresponsione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato medesimo (per l'offerta analogica), di un fondo spese, nella misura del 20% del prezzo proposto, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza; gli importi versati entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo che non può essere superiore a 120 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; nel caso di offerta telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante bonifico su conto corrente con le modalità sotto previste e all'offerta deve essere allegata copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese.

Si precisa che nei casi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario nel caso di offerta telematica, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di verifica telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'offerente all'acquisto.

La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà nel conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione e al netto degli eventuali oneri se applicati dall'Istituto di Credito.

L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Presentazione dell'offerta in forma analogica

L'offerta analogica, in regola con l'imposta di bollo vigente, dovrà essere depositata in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato sito in Ispica Via Statale n. 26/A, entro il termine sopra indicato.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) 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 minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;

c. l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello di 120 giorni fissato nell'avviso di vendita;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

g. il numero e l'anno della procedura esecutiva;

h. l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore, a pena di inefficacia, al 10% del prezzo offerto;

Si precisa che:

- l'offerta minima per il primo tentativo di vendita è pari a quella indicata nell'avviso di vendita, con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;

- tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Modalità di presentazione dell'offerta telematica e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle

regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma;

4. 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.

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.

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.

Apertura buste

Il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte (sala aste telematiche); saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà al loro esame; il professionista delegato provvede alle operazioni di vendita e all'eventuale aggiudicazione dell'immobile; il professionista delegato provvede a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza; la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (cioè, se non è inferiore alla c.d. offerta minima), si fa luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. Qualora vengano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., all'esito della vendita il professionista delegato non procede ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c., bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591ter c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Qualora vengano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., all'esito della vendita il professionista delegato non procede ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c., bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591ter c.p.c.;

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

• il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato; il verbale è redatto anche avvalendosi del software dato in uso dal gestore della vendita; una copia informatica deve essere depositata nel fascicolo dell'esecuzione; il verbale deve essere redatto anche in caso di vendita deserta.

In sede di aggiudicazione il delegato informa l'aggiudicatario che: 1) nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà richiedere l'attuazione per mezzo del custode dell'ordine di liberazione dell'immobile trasferito; 2) in mancanza di richiesta nel predetto termine, l'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c.

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;

- coordinate (codice IBAN IT26T0623084500000015357463 – Banca Crédit Agricole) del conto della procedura, per l'esecuzione dei versamenti, con la precisazione per cui il bonifico deve riportare la

seguente causale "Procedura esecutiva RGE n. 6/2026 versamento cauzione" e "Procedura esecutiva RGE n. 6/2026 versamento fondo spese", con l'indicazione del numero di ruolo della procedura;

- 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";
- numero di telefax dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, per l'ipotesi prevista dall'art. 15 co. I D.M. 32/2015 (numero fax: 0931752616);
- precisazione per cui:

a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;

b) non risulta l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;

c) se l'immobile è ancora occupato dell'esecutato o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;

d) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, di metà dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al delegato per la fase di trasferimento, nonché delle spese di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

e) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet *www.tribunalesiracusa.it* e *www.astegiudiziarie.it*, *casa.it*, *idealista.it* e *bakeka.it*, *www.asteannunci.it*, *astalegale.net*, *asteimmobili.it*, *portaleaste.com*, *pubblicomonline.it*.

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

Siracusa, 3 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Serena Santocono