TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sez. fallimentare

PROC. N. 54/1997 R.FALL.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FEDERICO MAIDA

CURATORE FALLIMENTARE: AVV. FLAVIO AGOSTINI

* * *

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto curatore con studio in Siracusa, V.le S. Panagia n. 141/c, tale nominato nel fallimento n. 54/1997

PREMESSO CHE

- Con la suindicata sentenza il Tribunale di Siracusa ha dichiarato il fallimento in oggetto, nominando giudice delegato il Dott. Federico Maida e curatore fallimentare l'Avv. Flavio Agostini;
- Che rientra nell'attivo del fallimento il diritto di piena proprietà dei beni sottoindicati suddivisi in lotti;
- Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento;
- È stata disposta con ordinanza in data 11/12/2023 la vendita dei beni immobili appresso indicati in lotti tramite procedura competitiva effettuata dal curatore avvalendosi di soggetto specializzato sia per gli adempimenti pubblicitari che per la gestione della vendita (art. 107 c. I LF), successivamente prorogato con ordinanza del 13/09/2025;
- La vendita avverrà con modalità telematiche secondo le regole tecniche stabilite con D.M. n. 321/2015 ai fine di garantirne la trasparenza e, segnatamente, nella forma sincrona mista, ossia con possibilità di presentare l'offerta sia con modalità telematica che con modalità analogica (art. 22 del D.M. citato);
- Le operazioni di vendita saranno quindi effettuate mediante la piattaforma www.astetelematiche.it gestita dalla **Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, soggetto iscritto nel Registro dei gestori delle vendite telematiche;
- Il soggetto specializzato, pertanto, eseguirà gli adempimenti pubblicitari sottoindicati e gestirà la fase di aggiudicazione osservando le regole tecniche di cui al D.M. 321/2015, coadiuvando il curatore nell'individuazione dell'aggiudicatario;
- Gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto della presente vendita giudiziaria, dovranno consultare integralmente il presente avviso di vendita, il disciplinare di gara. le condizioni generali di vendita, il modello di presentazioni offerte, nonché la perizia di stima sul sito Internet www.astetelematiche.it;
- I beni oggetto della vendita potranno essere visionati telefonando al numero 0931/757676;
- La partecipazione alla procedura anzidetta implica l'accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara, delle condizioni generali di vendita, nonché del modello di presentazione offerte;

Tutto ciò premesso,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVVISA

che il giorno **24/09/2025 alle ore 09:00** in Siracusa, Palazzo di Giustizia, v.le S. Panagia n. 109, nella sala d'asta telematica del Tribunale di Siracusa, sita al livello 0, Corpo B, stanza 27 (eventuali ulteriori informazioni potranno essere reperite presso l'ufficio URP del Tribunale), si terrà la vendita senza incanto con gara eventuale degli immobili sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate;

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1

Casa in Lentini (SR) via Stradivario n. 4, di tipologia "a torre ed in aderenza", che si sviluppa su tre piani fuori terra; in NCEU foglio 91, part 1326 sub 3, oggi foglio 91, P.lla 7100 sub 3, in centro storico di Lentini, zona Castelluccio – zona centrale – non occupato – ante 1967 ed in regola sotto il profilo urbanistico.

Prezzo base vendita: **euro 4.746,00**

Offerta minima efficace *ex* art. 571 c.p.c.: euro **3.560,00**

Offerta minima in aumento in caso di gara: euro 400,00.

LOTTO 2

Negozio in Lentini (SR) via F.lli Bandiera n.4/A, costituito da un locale a piano terra, con relative pertinenze; in NCEU foglio 91 part 53 sub 1-2-5, oggi foglio 91 P.lla 8442, sub 6, in zona residenziale, prossima al centro storico – zona centrale – non occupato – ante 1967 ed in regola sotto il profilo urbanistico.

Prezzo base vendita: **euro 23.098,00**

Offerta minima efficace ex art. 571 c.p.c.: euro **17.324,000**.

Offerta minima in aumento in caso di gara: euro 1.000,00.

Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto stimatore alla quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

STATO DI POSSESSO E ONERI CONDOMINIALI

Dagli accertamenti eseguiti, su nessuno degli immobili risulta l'esistenza di condominio in orizzontale, trattandosi di beni unifamiliari. Gli immobili sono liberi da persone.

La richiesta di esaminare i beni da parte degli interessati a presentare l'offerta di acquisto deve essere formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche e concordato preventivamente con il sottoscritto curatore, telefonando al numero 0931-757676.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Trattandosi di vendita sincrona mista, regolata dall'art. 22 del D.M. del 26/02/2015 n. 32, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione possono essere presentate a norma degli art. 12 e 13 del citato decreto o su supporto analogico (cartaceo) o tramite supporto telematico, secondo le modalità di seguito indicate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per l'offerente telematico

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. Il gestore della vendita telematica è la Società ASTE GIUDIZIARIE che vi provvederà a mezzo del suo portale "www.astetelematiche.it".

Per partecipare occorre la registrazione al sito "www.astegiudiziarie.it" e rispettare i requisiti di identificazione. Gli offerenti potranno formulare offerta di acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dall'art. 569 e ss. del codice di procedura civile) **sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita**, con la precisazione per cui, nel caso di offerta telematica, entro tale termine dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente intestato alla procedura, **il versamento della cauzione pari al l0% del prezzo offerto, nonché un versamento pari al 20% del prezzo offerto a titolo di fondo spese**, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita.

Il versamento delle superiori somme, dovrà essere effettuato nel conto corrente intestato alla procedura avente le seguenti coordinate: **IT 41S0538717100000003737638.**

Qualora il giorno fissato per la vendita, 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.

Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via e-mail all'indirizzo indicato in fase di registrazione dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara.

Per l'offerente tradizionale su supporto analogico

L'offerta, unitamente agli allegati, dovrà pervenire presso lo studio del Curatore Fallimentare od a suo incaricato, presso lo studio sito in Siracusa, V.le S. Panagia n. 141/c, entro le ore 12:00 del giorno non festivo antecedente la data fissata per la vendita, previo appuntamento telefonico al numero 0931- 757676 corredata di marca da bollo pari ad euro 16,00, **in busta chiusa** recante all'esterno esclusivamente la dicitura: "Tribunale di Siracusa - Fallimento n. 54/1997 – Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita".

Il curatore, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

A pena di inammissibilità l'offerta dovrà contenere:

- L'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico (anche mobile) del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed eventualmente la partita IVA e generalità complete del legale rappresentante e la sua sottoscrizione autografa;
- Copia fotostatica di documento di identità;
- In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha
- l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento;
- I dati identificativi per il bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- termine massimo di giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della dichiarazione di stima.

Unitamente all'istanza di partecipazione, l'offerente **dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, a mezzo assegno circolare non trasferibile, una somma pari al l0% del prezzo offerto a titolo di cauzione** intestato alla procedura con indicazione del numero 59/1997 R.F. **e, con le stesse modalità, una somma pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per spese** (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza).

Disposizioni comuni alle due tipologie di offerta

L'offerta è irrevocabile e il prezzo offerto, a pena di inammissibilità. non può essere inferiore a quello a base d'asta. L'offerta è inammissibile se subordinata, in tutto o in parte a condizione di qualsiasi genere.

L'offerta può essere effettuata per persona da nominare; in tal caso, l'offerente dovrà indicare espressamente che l'offerta è per persona da nominare. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore fallimentare non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

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 nel nome del procuratore.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; Se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

All'offerta dovrà altresì essere allegata la documentazione attestante il versamento della cauzione ed il fondo spese ed in particolare: a) in caso di offerta presentata su supporto analogico, per ciascun lotto per il quale si presenta l'offerta, l'offerente dovrà allegare due distinti assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura, 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 spese; b) in caso di 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 del prezzo. Il professionista delegato si riserva di chiedere l'esibizione dell'originale dei documenti prodotti, ove previsto, in copia.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Attività preparatorie

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 321/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al curatore fallimentare.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.astetelematiche.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparendo innanzi al curatore nel giorno, nell'ora e nel luogo suindicati.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli offerenti telematici a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Prima dell'inizio della gara, il curatore registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara di presenza.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log-in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Apertura delle buste, eventuale gara tra gli offerenti e versamento del saldo prezzo

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal curatore fallimentare nel giorno, nell'ora e sul luogo sopra indicati.

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infrá;

la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN da parte del curatore.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al curatore fallimentare in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

Deliberazione sulle offerte e aggiudicazione

Nel giorno, nell'ora e nel luogo stabiliti per l'esame delle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea, dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online, tramite l'accesso al portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo allo stesso con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita. Si precisa che anche in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mancanza di presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà sussistendone i presupposti, comunque essere disposta in suo favore.

Verificata la regolarità delle offerte pervenuta, il curatore fallimentare procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e a titolo di cauzione e dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 20% del prezzo indicato a titolo di spese.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata **una sola offerta**, ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, il curatore fallimentare provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente.

Se l'unica offerta risulta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base e le specifiche circostanze consentono di ritenere che, in tal caso, ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni. Qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate **più offerte**, esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il curatore procederà alla gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro 180 secondi (tre minuti) da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. 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 bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'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.

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal curatore, e dagli offerenti presenti.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

A norma dell'art. 107 c. 4 L.F., il curatore ha facoltà di sospendere la vendita nel caso in cui, entro il termine di deposito della documentazione relativa alla vendita di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F., pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

Il saldo del prezzo offerto dovrà essere pagato dall'aggiudicatario a mezzo assegno circolare intestato alla procedura e Consegnato al curatore ovvero a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal curatore fallimentare entro il termine indicato nella proposta ovvero, in mancanza, entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura tratterrà la cauzione già versata a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno.

In tale caso. il curatore potrà indire un nuovo esperimento di vendita ovvero aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Nello stesso termine dovrà essere versato l'importo relativo alle spese e oneri delle operazioni di vendita e agli oneri fiscali, il quale sarà comunicato dal curatore fallimentare subito dopo l'aggiudicazione provvisoria.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del 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 del 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 ult. comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice Delegato inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento 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.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento, dopo il pagamento del saldo del prezzo entro il termine indicato in offerta ed il versamento dell'importo comunicato dal curatore fallimentare. I relativi oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

Se l'aggiudicatario intenderà. sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. *"prima*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni immediatamente dopo il decreto di trasferimento. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte, tasse e ogni altro onere di pertinenza.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si indicano di seguito le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova. Come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed 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 di prezzo;

eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate, a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., subito dopo la stipula del rogito a cura e spese dell'aggiudicatario; l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio. quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti. le 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 perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta. e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica. qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo;

sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente);

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;

non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali di vendita.

PUBBLICITA' IN FUNZIONE DELLA VENDITA

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. I c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 45 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

Il presente avviso, unitamente alla relazione di stima e agli allegati fotografici e/o video, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet "www.astegiudiziarie.it";

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 Curatore sui siti internet immobiliari privati casa.it, idealista.it e bakeka.it, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati e, altresì, pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito www.asteannunci.it;

Un avviso "vendesi" con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita sarà affisso dal curatore presso l'immobile;

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Siracusa, lì 03/07/2025

Il curatore fallimentare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009