

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Settore Procedure Concorsuali

FALLIMENTO n. 74/1997 RF

GIUDICE DELEGATO: dr. Federico Maida

CURATORE FALLIMENTARE: dr. Carlo Assenza

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA

TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto curatore dr. Carlo Assenza, con studio in Siracusa, Corso Gelone n. 82, II piano,
TEL./FAX: 0931.468999/0931.483018, email: carloassenza@virgilio.it – pec:
carlo.assenza@pec.commercialisti.it, nominato nel fallimento n. 74/1997 RF

PREMESSO CHE

con la suindicata sentenza il tribunale di Siracusa ha dichiarato il fallimento n. 74/1997 RF e
nominato curatore del fallimento il dr. Carlo Assenza;

la società fallita ha la piena proprietà del bene sotto indicato:

**Garage, sito in Via Maria Politi Laudien n. 3, posto al piano sottostrada, al Fgl 46; Plla n. 16;
Categoria C/6; Sub 33; superficie catastale 12 mq; Rendita Catastale € 72,51.**

L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del
fallimento cui si rimanda per tutte le informazioni necessarie;

l'ordinanza di vendita prevede la vendita della piena proprietà del bene immobile appresso
indicato e sopra descritto tramite procedura di vendita senza incanto sincrona mista (art. 12
DM Giustizia n. 32/2015) effettuata dal curatore avvalendosi di soggetto specializzato sia per
gli adempimenti pubblicitari che per la gestione della vendita (art. 107 c. I LF); la vendita avverrà
con modalità telematiche secondo le regole tecniche stabilite con D.M. n. 32/2015 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 il portale www.fallcoaste.it gestita
dalla società Zucchetti Software Giuridica srl, soggetto iscritto nel Registro dei gestori delle
vendite telematiche;

il soggetto specializzato, pertanto, eseguirà gli adempimenti pubblicitari sotto indicati e gestirà
la fase di aggiudicazione osservando le regole tecniche di cui al D.M. 32/2015, 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;

il bene oggetto della vendita potrà essere visionato prenotando una visita tramite l'email del curatore: carloassenza@virgilio.it;

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 presentazioni delle offerte.

Tutto ciò premesso,

AVVISA

che il giorno 18 febbraio 2026 alle ore 10:00 presso lo studio del dr. Carlo Assenza, in Siracusa, Corso Gelone N. 82, Il piano, int.10, tel./fax: 0931468999; cellulare: +39 3924234346; e-mail: carloassenza@virgilio.it, si terrà la vendita immobiliare senza incanto con modalità di vendita telematica sincrona mista, con gara eventuale, dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO POSTO IN VENDITA

Garage, sito in Via Maria Politi Laudien n. 3, posto al piano sottostrada, al Fgl 46; Plla n. 16; Categoria C/6; Sub 33; superficie catastale 12 mq; Rendita Catastale €. 72,51.

L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento ing. Amato Vincenzo, alla quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

Prezzo base vendita: €. 4.500,00 (oltre IVA), con offerta minima in aumento in caso di gara di €. 500,00.

Procedura Concorsuale: Fallimento n. 74/1997 RF

Diritto reale posto in vendita: Piena Proprietà

Sito internet in cui è pubblicata la relazione di stima: www.tribunalesiracusa.it – www.astegiudiziarie.it

Termine ultimo di presentazione delle offerte di acquisto: entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita (art. 571 c.p.c.).

Modalità di presentazione delle offerte di acquisto: Analogiche (in buste chiuse) – Telematiche (ex art. 12, DM Giustizia n. 32/ del 26/02/2015).

Cauzione: min. 10% del prezzo offerto (l'offerta non è efficace se non si presta cauzione in misura minima al 10% del prezzo offerto).

Fondo Spese: min. 20% del prezzo offerto (per spese, oneri e diritti salvo restituzione delle eccedenze).

Iban per versamento Cauzione e Fondo Spese: IT58F0503617100CC0351252275

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E OPERAZIONI DI VENDITA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

L'offerta telematica ed i suoi allegati deve essere presentata secondo le modalità previste dall'art. 12 del DM Giustizia n. 32 del 26-02-2015. Per partecipare occorre la registrazione al sito www.fallcoaste.it e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita, nonché un fondo spese pari al 20% del prezzo offerto che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza o l'eventuale integrazione qualora non sufficiente. Il termine ultimo per lo svolgimento delle suddette operazioni è fissato alle ore 12:00 del giorno precedente la vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email all'indirizzo indicato in fase di registrazione dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara.

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

L'offerta analogica (in busta chiusa), unitamente agli allegati, dovrà pervenire presso lo studio del dr. Carlo Assenza, in Siracusa, Corso Gelone N. 82, II piano, int.10, entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, corredata di marca da bollo (pari ad euro 16,00) in busta chiusa nella quale saranno annotati all'esterno della busta, a cura del medesimo professionista ricevente o da personale da questi incaricato (che opera comunque sotto la responsabilità del professionista), 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.

Il curatore o un suo delegato rilascerà attestazione al depositante dell'avvenuto deposito.

A pena di inammissibilità, la busta dovrà contenere:

- se persona fisica, l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito e sottoscrizione del soggetto offerente;
- nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto e nel caso di eventuale comunione dei beni, i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare un certificato d'iscrizione aggiornato del Registro delle Imprese e qualora agisca quale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri come per esempio procura speciale o certificato camerale;
- unitamente all'istanza di partecipazione dovrà essere depositata una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura con indicazione del numero d'iscrizione a ruolo nonché un fondo spese pari al 20% del prezzo offerto, sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura con indicazione del numero d'iscrizione a ruolo, che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza o l'eventuale integrazione qualora non sufficiente.

All'offerta devono essere allegati, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché gli assegni o i vaglia per cauzione e fondo spese; alla scadenza del

termine di presentazione delle offerte il professionista delegato redige apposita dichiarazione ricognitiva delle offerte pervenute e dei relativi giorni di presentazione.

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 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 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 dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; 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.

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE DUE TIPOLOGIE DI OFFERTA

L'offerta è irrevocabile e il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non può essere inferiore a un quarto al prezzo base di vendita.

Si avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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.

Si avvisa che 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. n. 227/2015, e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono poste a carico dell'aggiudicatario.

Il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire improrogabilmente entro 90 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto della procedura i cui estremi e l'Iban saranno comunicati all'aggiudicatario dal curatore contestualmente all'aggiudicazione.

L'offerente, al momento dell'offerta, deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, o a cura del cancelliere o del Giudice, sono eseguite dal Curatore presso il suo studio in Siracusa, Corso Gelone n. 82.

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. 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. Precisazione per cui:

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

- b) L'immobile in oggetto non è provvisto di Attestato di prestazione energetica; per esso, ai sensi dell'art. 3 co. III e seguenti del d. lgs. 192/2005, non è richiesta la redazione di tale documento;
- c) 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;
- d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet indicati per la pubblicità.

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 dell'esecuzione 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

La pubblicità in funzione della vendita sarà attuata, a cura del professionista delegato, almeno **quarantacinque (45) giorni prima della data della vendita**, secondo le seguenti modalità:

a. pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione dell'esperto stimatore (nella quale verranno omesse a cura del professionista delegato le generalità del fallito e dei soggetti terzi ivi menzionati, qualora non sia già disponibile una versione della relazione redatta dallo stimatore con queste modalità) e relativi allegati, sui siti www.tribunalesiracusa.it, all'interno dei quali i suddetti documenti dovranno essere consultabili;

b. 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 e degli atti previsti alla lett. a sul sito www.asteannunci.it (contatto e-mail: info.siracusa@edicomsrl.it; tel. 041- 5369911; fax 041- 5351923);

d. pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 490 c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

e. affissione, presso l'immobile, di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del curatore; quest'ultimo avrà cura di verificare la permanenza dell'avviso durante tutto il periodo di pubblicità prescritto.

Il Curatore provvederà inoltre, entro il medesimo termine di cui sopra, a notificare la presente ordinanza ai creditori con diritto di prelazione risultanti dai pubblici registri.

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 GDPR 2016/679.

Siracusa, lì 05/12/2025

Il Curatore

Dr. Carlo Assenza