MBCG
STUDIO LEGALE

Avv. Riccardo Bordone

Via Sen. G. Maielli 12, Siracusa - tel. 0931 1562510 | Via Barletta 17, Roma - tel. 06 3722564

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

Procedure esecutive immobiliari riunite nn. 263/2012 - 253/2014 - 391/2014 - 59/2015 R.G.E.

L'Avv. Riccardo Bordone, con studio in Siracusa, Via Sen. G. Maielli n. 12, n.q. di Custode Giudiziario, giusta ordinanza del G.E., Dott.ssa C. Salamone, del 28.05.2014, nonché n.q. di Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. (per i soli lotti 5-6-7-11) giusta ordinanza del G.E., Dott.ssa M.C. Di Stazio, del 10.04.2026, con successiva esclusione del lotto 7, giusta ordinanza del G.E., Dott.ssa M.C. Di Stazio, del 05.07.2026

AVVISA

che presso il Tribunale di Siracusa, nella sala aste telematiche 2, posta al livello 0, corpo B, n. 26, il **24/03/2027**, ore 10:00, procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista** dei lotti infra descritti, nel rispetto dell'ordinanza di delega, degli artt. 569 e 591 bis c.p.c. 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, che prevede la presentazione delle offerte **sia in via telematica**, **sia su supporto analogico mediante presentazione di busta**, 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 di avvocato delegato.

IMMOBILE POSTO IN VENDITA

Lotto 11: Piena ed intera proprietà di villa in Pachino (SR), Via Catania n. 5/A p. S1-T-1-2, in N.C.E.U. al **foglio 5 p.lla 1629 sub 1**, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq 103, superficie catastale totale mq 112, R.C. € 276,61, Via Catania n. 5 piano S1 e **sub 2**, cat. A/1, cl. U, consistenza 20,5 vani, superficie catastale mq 590-totale escluse aree scoperte mq 579, R.C. € 2.223,35, Via Catania n. 5 piano S1-T-1-2.

Prezzo base d'asta ribassato di ¼: € 765.375,00 (già detratti € 39.300,00 complessivi per costi di regolarizzazione urbanistica e catastale).

Minima offerta ex art. 571 c.p.c. (inferiore di ¼ rispetto al prezzo base d'asta): **€ 574.031,25**.

Minima offerta in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): **€ 39.000,00**.

avv.riccardobordone@mbcg.it
riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), così come indicato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si avvisa che 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, precisandosi che sono poste a carico di quest'ultimo la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché 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.

Si informa sin d'ora che se l'immobile è ancora occupato dell'esecutato o da terzi senza titolo: 1) nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario 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..

Si avverte che l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, L. 47/1985, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro gg. 120 dalla notifica del decreto di trasferimento.

avv.riccardobordone@mbcg.it
riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

INFORMAZIONI URBANISTICHE E CATASTALI, SULLO STATO DI FATTO E MANUTENTIVO

Secondo quanto accertato, da parte del tecnico incaricato, Arch. Marika Signorino, con relazione di stima depositata in data 30/04/2025, si dà atto che trattasi di un'abitazione signorile, inserita in lotto residenziale di tipo privato e totalmente indipendente, ubicata nella zona denominata Tre Colli, con area di pertinenza esclusiva sistemata a giardino. L'immobile gode di due accessi: uno principale solo pedonale dal civico 5/A di Via Catania, caratterizzato da un portale architettonico, protetto da cancelletto ad un'anta battente; uno secondario carrabile, prospiciente sulla Via Catania senza numero civico, protetto da cancello ad ante battenti munito di sistema di apertura automatico.

L'abitazione si sviluppa su tre livelli: piano terra/piano rialzato, piano interrato (con garage), piano primo e piano secondo.
Al piano terra, superato l'ingresso protetto da tettoia in metallo, ci si trova in un atrio A0 ampio luminoso e d'accoglienza, dominato centralmente dalla scenografica scala ellittica illuminata naturalmente dalla vetrata che ne segue l'andamento sul profilo esterno; sul lato destro si sviluppa un ampio salone A1 caratterizzato dai pilotis che creano un effetto di sospensione e di leggerezza architettonico, e da grande luminosità e continuità visiva con gli spazi esterni per le ampie aperture vetrate; sul lato sinistro una zona di servizio disimpegnata A2 dove sono un guardaroba, l'ascensore, e l'accesso ad un servizio igienico A3 opportunamente schermato da una parete a tutt'altezza che ne cela la vista diretta, e frontalmente l'ingresso all'ampia cucina-soggiorno A4, ambiente unico caratterizzato da generosa superficie e buona illuminazione naturale, accessibile attraverso una grande porta a vetri colorati che garantisce continuità visiva e luminosità; all'interno dell'ampia cucina-soggiorno è ricavata una zona lavanderia/ripostiglio A5, parzialmente chiusa da un lato con parete fissa e delimitata frontalmente da una coppia di grandi ante scorrevoli, che ne consentono l'agevole chiusura e l'integrazione discreta con l'ambiente principale, soluzione che permette di mantenere la continuità stilistica dello spazio, offrendo al contempo funzionalità e ordine.
Al piano primo, superata la rampa curvilinea della scala o preso l'ascensore, ci si trova in un ampio disimpegno A11, che, controsoffittato, consente di raggiungere le parti della casa destinate alla zona notte; posti frontalmente alla scala ellittica a destra sono tre comode camere da letto A12-13-14, di cui due con ampia vetrata e di queste una, la A13, con cabina armadio all'interno, una, la A12, con finestra, ed in fondo con

avv.riccardobordone@mbcg.it
riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

ingresso schermato un bagno A15; a sinistra una grande porta a vetri colorati permette di entrare nella camera da letto padronale A16 concepita come una suite con spogliatoio/cabina armadio A17, bagno riservato A18 con vasca idromassaggio e affaccio esterno su loggia privata A19.

Al piano secondo, superata la rampa curvilinea della scala o preso l'ascensore, ci si trova in un ampio spazio unico A20 destinato a studio con a destra l'area di lavoro in diretta comunicazione con un vano ripostiglio A21 e a sinistra area riservata all'attesa ed all'accoglienza sulla quale si affaccia un servizio igienico A22; il detto ripostiglio a fianco dell'ascensore ha a soffitto una botola praticabile, dotata di apertura a ribalta, che consente l'accesso diretto alla copertura; la botola è integrata nella struttura del tetto per le ispezioni e manutenzioni ordinarie al tetto e agli impianti, in piena sicurezza.

Il vano A20 gode dell'accesso tramite porta finestra sul lato a sud di accesso ad un terrazzino scoperto A23 con vista panoramica dell'ambiente circostante.

Al piano interrato, scendendo per le scale o prendendo l'ascensore, ci si trova in un ampio disimpegno dal quale si accede, tramite porte chiuse, da un lato (sud) ai vani accessori complementari all'abitazione, ovvero un vano soggiorno-pranzo A6 con comunicazione diretta al terrazzo scoperto a livello A10, una camera da letto con cabina A9, un bagno con sauna A8; e dall'altro chiuso (nord) un ampio vano B1 destinato al parcamento dei veicoli ove si trovano allocati il quadro elettrico generale, l'impianto autoclave, l'aspirapolvere centralizzato, la centrale dell'antifurto ed una pilozza con scaldacqua elettrico. Il piano, con distribuzione funzionale e separata delle due destinazioni, è illuminato ed areato nella parte abitativa da finestre e porta finestra sul terrazzo a livello e mediante lucernari a parete ed uno a soffitto; la parte destinata ad autorimessa da lucernari a soffitto e dalle porte basculanti.

La pavimentazione interna è:

- al piano interrato in pietrine di cotto e gres;
- al piano terra in parquet nell'androne e nel salone, ed in gres nel servizio igienico e nella cucina/pranzo oltre che nella lavanderia;
- al piano primo in parquet; solo il bagno delle camere ha pavimento in gres, e piastrelle in ceramica;
- al piano secondo in parquet ed in gres solo nel ripostiglio e nel servizio igienico;

I servizi igienici a tutti i piani hanno pavimento finito in continuità con il piano mentre sono piastrellati con ceramica colorata e mosaici.

Le porte interne sono in legno. La scala con forma elicoidale è rivestita interamente in marmo.

L'area esterna, sistemata a prato con piante e siepi ornamentali, è dotata di impianto di irrigazione, di pali di illuminazione verticali e cilindrici posizionati in corrispondenza dei camminamenti principali che valorizzano al contempo il disegno del giardino e migliorano la fruibilità degli spazi in orario serale. Emergono prossimi alla muratura perimetrale dell'edificio i lucernari del piano interrato come cilindri in muratura con basamento in piastrelle tipo cotto e cupolini in plexiglass bianco opaco. L'affaccio dell'area sul terrazzo al servizio del piano interrato e le scale per il superamento dei dislivelli sono protetti da parapetti in acciaio tubolare ad elementi orizzontali come i balconi dell'edificio.

I gradini e le bordature dei gradini, dei marciapiedi e del terrazzo di pertinenza del piano interrato sono finiti con i medesimi mattoni sestini di finitura, configurandosi come cornici in laterizio pieno. Gli stessi laterizi sono inoltre utilizzati per il rivestimento di porzioni selezionate della facciata principale, contribuendo alla caratterizzazione materica dell'edificio, e per la finitura esterna di un camino di aerazione, conferendo coerenza estetica e materica all'intero involucro edilizio. I marciapiedi, il terrazzo a livello del piano interrato, i balconi e la loggia sono finiti in mattonelle quadrate in gres effetto pietra nei colori della pietra di modica, del legno e del laterizio, disposte in modo obliquo rispetto agli assi di camminamento o del perimetro della superficie. Le rampe di raccordo dei dislivelli sono rivestite in pietra. La rampa di accesso al garage interrato è in pietra e mattoni sestini a fasce alternate: frontalmente ai portoni di accesso è installata canaletta di scolo delle acque.

L'involucro esterno ha finiture diverse: parti sono rivestite con intonaco, parti con lastre di pietra come l'intero basamento o con i mattoni in laterizio sestini. Il parapetto del balcone a piano primo è in elementi di acciaio tubolare e lastre di vetro. Gli infissi sono in alluminio color grigio scuro rinforzato con vetri a specchio: le finestre e porte-finestre hanno la parte interna finita in legno. Il volume della scala e del vano scala è caratterizzato da pareti interamente vetrate (vetrate strutturali).

Il lotto ha di fatto una superficie coperta pari a circa 978 mq, mentre l'area di pertinenza esclusiva scoperta, escluso il terrazzo a livello del piano interrato e la rampa, è di fatto pari a circa 561,82 mq. La superficie commerciale complessiva dell'abitazione e area pertinenziale è pari a circa 602,18 mq, mentre la superficie complessiva dell'autorimessa (compresa la rampa di manovra) risulta pari a circa 153,30 mq.

L'immobile si distingue per caratteristiche architettoniche, distributive e tecnologiche riconducibili a una tipologia signorile, per via delle dotazioni costruttive, delle finiture di pregio e del livello impiantistico.

avv.riccardobordone@mbcg.it
riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

In particolare si segnalano:

o Pavimentazioni interne in marmo e parquet di buona qualità;

o Scala interna ellittica in marmo con parapetto in acciaio, elemento architettonico di pregio;

o Presenza di ascensore interno kone per 6 persone portata 480kg;

o Pareti vetrate che favoriscono luminosità e continuità visiva con l'esterno;

o Rivestimenti esterni in pietra e mattoncino faccia a vista, con dettagli curati;

o Tetto in legno a vista con tegole marsigliesi, soluzione che coniuga estetica e funzionalità;

o Impianti tecnologici di alto livello, tra cui:

- Aspirapolvere centralizzato;
- Climatizzazione canalizzata con fan coil;
- Impianto videocitofonico;
- Pannelli solari termici a servizio della produzione di acqua calda.
- Bagno con sauna.

Sono presenti l'impianto elettrico, telefonico e televisivo sottotraccia, l'impianto di allarme, l'impianto idrico, fognante, igienico-sanitario e di climatizzazione con ventilconvettori a parete. Sono presenti anche climatizzatori a split in alcuni vani. L'acqua calda sanitaria è prodotta con scaldaacqua elettrico al piano interrato, con solare termico installato in copertura, e con caldaie alimentate da bombole del gas ubicate nell'area esterna all'angolo sinistro appena entrati dal cancelletto pedonale. L'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui avviene mediante allaccio alle reti pubbliche. Lo smaltimento delle acque meteoriche o bianche avviene mediante canalizzazioni verso l'area di pertinenza.

L'immobile appare nel complesso in buone condizioni di conservazione anche in ragione della vetustà, salvo per quanto concerne alcuni fenomeni rilevati di umidità di risalita, di umidità da infiltrazione, di condensa, etc…

Il lotto in questione si trova ubicato all'interno del centro cittadino, in una zona parzialmente edificata ed individuata nel PRG vigente nel Comune di Pachino, nella **zona omogenea C** di *espansione residenziale*. La zona prettamente residenziale, caratterizzata dalla prevalente presenza di villini plurifamiliari, ricade nel vigente piano paesaggistico, nel Paesaggio Locale 19 – *Pantani Meridionali*, non risultando sottoposto ad alcun vincolo di tutela.

Sotto il **profilo della regolarità catastale**, sono state rilevate le seguenti difformità:

1) dalla visura catastale risulta che il fabbricato pignorato insiste sulla particella catastale n. 1629, della superficie complessiva di 1030 mq; l'atto di pignoramento

descrive il bene come "villetta composta da..." su un'area di 963 mq, superficie desunta presumibilmente dal titolo di provenienza dell'area ove è specificata come tale (963 mq) la superficie effettiva dello stacco di terreno oggetto di vendita, censito alla p.lla 916, stessa superficie indicata nel conteggio planivolumetrico nel titolo edilizio;

2) l'area di pertinenza non è rappresentata nella planimetria dell'unità abitativa.

La difformità di cui al punto 1 può essere dovuta ad errore storico della mappa, a cessione priva di riferimento catastale, esproprio o cessione non trascritta né registrata: tale difformità nei limiti dei dati disponibili potrà essere regolarizzata mediante presentazione di atto geometrico che dia atto dello stato dei luoghi previa rilevazione topografica, procedendo ad individuare l'area "porzione non più di fatto" con linea tratteggiata non risultando trasferita a terzi.

La difformità di cui al punto 2 va rettificata mediante presentazione di variazione catastale con procedura docfa.

Il tecnico quantifica i costi di regolarizzazione catastale in via approssimativa nella misura complessiva pari a **€ 4.000,00**.

Sotto il profilo della **regolarità urbanistica**, si è accertata l'esistenza delle seguenti pratiche edilizie:

- **Concessione Edilizia n. 100/98 del 17/09/1998 – Pratica Edilizia n. 95 del 1997**.

- **Autorizzazione Genio Civile di Siracusa** ai sensi dell'art.18 L. 64/74 (inizio lavori in zona sismica) **prot. n. 20834/97 del 24/11/1997**, comunicata al Comune di Pachino con nota prot. 39465 del 11.12.1997.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati progettuali di cui alla citata domanda di sanatoria, sono emerse le seguenti difformità:

- aumento volume inferiore al 20% del volume legittimato;
- aumento della superficie utile calpestabile inferiore al 10% della superficie legittimata;
- riduzione delle distanze dai confini inferiore al 10%;
- variazione della quota di imposta dei solai risultando l'altezza utile interna realizzata diversa da quella di progetto;
- variazione della sagoma della scala da rettilinea a curvilinea (si sviluppa attorno ad un'ellisse), con conseguente modifica strutturale e della facciata dell'edificio;
- cambio di destinazione d'uso di parte del garage a locale di sgombero e locale tecnico dell'immobile B da considerarsi rilevante in quanto incide sul carico urbanistico e sulla superficie residenziale autorizzata;

- cambio di destinazione d'uso della taverna in soggiorno con utilizzo degli spazi destinati a scannafosso, del ripostiglio in camera;
- modifiche interne: al piano terra nella diversa ubicazione della tramezzatura di delimitazione del vano lavanderia nel vano cucina e nella eliminazione della rampa per accedere all'angolo studio; al piano primo nella eliminazione dell'anti-wc, dell'armadio a muro nella camera in adiacenza al vano scala; al piano secondo nella eliminazione delle pareti di suddivisione, risultando delimitati il ripostiglio e il servizio igienico di piano.

Secondo il tecnico incaricato, la variazione della sagoma delle scale e le conseguenti modifiche alla sagoma planivolumetrica ed al prospetto sono regolarizzabili (previo parere del Genio Civile, sulla scorta della documentazione prodotta da tecnico abilitato attestante il rispetto delle norme di sicurezza strutturale) ai sensi dell'art. 16 della LR 27/2024 rec. dinamico Art. 36 – bis "Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali" d.P.R. 380/2001 introdotto dal d.L.69/2024 conv. con mod. dalla L. 105/2024, recepito dall'art.16 L.R. 27/2024, con costi stimati, in via del tutto approssimativa, ai fini della regolarizzazione, nella misura complessiva pari a **€ 13.700,00**, di cui € 3.000,00 per spese tecniche, € 10.000,00 per sanzione amministrativa (indicata in via presuntiva) ed € 700,00 per incombenze amministrative.

Si precisa che, dal punto di vista strutturale, cioè statico, sismico e di sicurezza, la variazione è sanabile solo se:

• La nuova scala è stata realizzata con criteri tecnici idonei e rispetta le Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC);

• È possibile dimostrare, con una relazione a firma di un tecnico abilitato, che l'intervento non compromette la stabilità dell'edificio;

• Se l'edificio si trova in zona sismica (Pachino è in zona sismica 2, quindi a rischio medio-alto), è obbligatorio presentare una pratica strutturale (deposito o autorizzazione sismica presso il Genio Civile).

Se l'intervento è stato fatto senza autorizzazioni, ma è tecnicamente compatibile e verificabile, può essere sanato strutturalmente con:

• Relazione tecnica asseverata, con costo pari a circa € 3.000,00;

• Collaudo statico in sanatoria (ex art. 67 del D.P.R. 380/01), con costo pari a circa € 3.600,00;

• Versamento di sanzioni amministrative per l'esecuzione di opere senza autorizzazione sismica in zona sismica (art. 95-96) da € 2.000,00 a € 20.000,00 (decisa in base alla gravità, all'entità dell'opera e all'impatto), per cui si è considerata una

sanzione pari a € 10.000,00, il tutto per l'importo complessivo pari a **€ 16.600,00**, considerati i costi anzi detti.

Per quanto riguarda il cambio di uso con opere del garage, va ripristinata la superficie a parcheggio in conformità al titolo, non risultando utilizzabile la rimanente superficie scoperta ai fini del parcamento delle vetture.

In definitiva, i costi omnicomprensivi per la regolarizzazione edilizio-urbanistica sono stati stimati nella misura pari a circa **€ 30.300,00**.

A seguito della regolarizzazione edilizio-urbanistica, potrà procedersi all'acquisizione del certificato di agibilità o Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), con oneri (tecnici ed amministrativi) stimabili in via sommaria pari a circa **€ 5.000,00**.

Per l'immobile in questione non è stato possibile predisporre, da parte dell'esperto stimatore, attestato di prestazione energetica, in quanto per gli impianti rinvenuti in loco non sono stati esibiti e/o consegnati i relativi libretti di impianto.

Il valore di stima ex art. 568 c.p.c. definitivamente determinato è pari a **€ 1.020.500,00**, detratti i costi di cui sopra, pari complessivamente a € 39.300,00.

STATO DI POSSESSO

L'immobile è nella disponibilità della parte esecutata, che vi abita.

DISPOSIZIONI COMUNI A ENTRAMBE LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita,** l'**offerta di acquisto in forma cartacea o telematica** in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione e pertanto si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

L'offerta può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'art. 579 c.p.c.. 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 a nome del procuratore.

Ciascun partecipante deve, a pena di inefficacia dell'offerta, prestare **cauzione di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**; deve altresì versare un **fondo spese di importo pari al 20% del prezzo offerto** secondo le modalità di seguito indicate.
L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di inadempimento.
L'importo del fondo spese, in caso di aggiudicazione, sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.
Nell'ipotesi in cui non si dovesse pervenire alla aggiudicazione, la restituzione della cauzione e del fondo spese avverrà mediante restituzione degli assegni, oppure mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento, al netto di eventuali commissioni bancarie ove applicate.
L'offerta d'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; o se nell'offerta non è indicato il termine per il versamento del saldo prezzo.

L'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Il versamento del saldo prezzo, da effettuarsi entro il termine massimo (non prorogabile) di giorni centoventi, dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, salva l'ipotesi di cui all'art. 41 t.u.b., di versamento diretto in favore del creditore fondiario, nella misura da indicarsi da parte del professionista delegato, detratto il fondo per le spese della procedura.
In caso di omesso versamento del saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta, il professionista rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione al fine della adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

Le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di delega e nelle disposizioni di legge vigenti saranno dichiarate inefficaci o inammissibili dal professionista delegato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA SU SUPPORTO ANALOGICO

L'offerta di acquisto deve essere presentata, in busta chiusa (con annotazioni all'esterno della stessa da operarsi esclusivamente a cura del professionista delegato),

entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato (dove lo stesso esegue tutte le attività di cui all'art. 571 c.p.c.), previo appuntamento telefonico (338 8273630).

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere in taluni casi a pena di inefficacia:
- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico dell'offerente; 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 è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;
- 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;
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di fondo spese, non inferiore al 20% del prezzo offerto;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, all'interno della medesima busta (chiusa), pena l'inefficacia dell'offerta, a mezzo distinti **assegni circolari non trasferibili o vaglia postali non trasferibili intestati a "Avv. Riccardo Bordone n.q."**, una somma non inferiore al **10% del prezzo proposto**, a titolo di cauzione e, con le stesse modalità, una somma pari al **20% del prezzo proposto**, a titolo di deposito per spese.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN VIA TELEMATICA

Il **gestore della vendita telematica** è **Aste Giudiziarie**, che vi provvederà a mezzo del suo portale.

Il **portale del gestore della vendita telematica** è www.astetelematiche.it.

Il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il **professionista delegato**.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere attraverso il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

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

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve essere conforme alle previsioni di cui agli artt. 12 e ss. del D.M. 32 del 26.02.2015, che di seguito si riportano:

"Art. 12: Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati.

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

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

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

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).
Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

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

Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta
1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i

formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

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

Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica
1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

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

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia
1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

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

Per l'ipotesi prevista dall'art. 15, comma 1, D.M. 32/2015, il **numero di telefax dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura è il seguente: 0931/752616**. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte così formulate.

L'offerente deve procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge (€ 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Tale importo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerente, entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, dovrà versare, pena l'inefficacia dell'offerta, a mezzo **bonifico sul conto corrente intestato alla procedura**, una somma non inferiore al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, indicando la seguente causale *"Proc. Esecutiva n. 263/2012 R.G.E. versamento cauzione lotto n. 11"* e, con le stesse modalità, una somma pari al **20% del prezzo offerto**, a titolo di deposito per spese, indicando la seguente causale *"Proc. Esecutiva n. 263/2012 R.G.E. versamento fondo spese lotto n. 11".*
Detti bonifici dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Le coordinate bancarie del conto corrente aperto presso UniCredit, intestato a **"ES. IMM. 263/2012 Trib. di Siracusa – Avv. Riccardo Bordone"**, sono le seguenti: **IBAN IT 73 U 02008 17108 000107429198**.

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

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, l'atto che giustifichi i poteri (es. procura generale o speciale nelle forme di rito);
- se l'offerta è formulata da più persone, oltre alla copia di valido documento d'identità e del codice fiscale di ciascun offerente:

a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, se la stessa non contiene la sottoscrizione autografa di ciascun offerente con indicazione del soggetto che ha facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento, la procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b) in caso di vendita formulata su supporto telematico, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli offerenti al titolare della casella di posta elettronica per la vendita telematica ovvero al soggetto che ha sottoscritto con firma digitale l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

- la documentazione attestante il versamento e in particolare:

a) in caso di offerta cartacea n. 2 distinti assegni circolari e/o vaglia postali non trasferibili intestati a **"Avv. Riccardo Bordone n.q."**, l'uno in 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 fondo spese;
b) in caso di offerta telematica copia delle contabili di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura dell'importo della cauzione e del fondo spese, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le eventuali ulteriori spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015, non coperte dal fondo spese versato.

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

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la modalità di presentazione dell'offerta su supporto analogico dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la modalità di presentazione dell'offerta in via telematica, dovranno partecipare online, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario 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 dell'immobile ai sensi dell'art. 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 all'aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c. bensì sospenderà la vendita e rimetterà gli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591-ter 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. 591*ter* c.p.c. (anche per i provvedimenti ai sensi dell'art. 585 co. II c.p.c.).

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti, con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte personalmente, sulla base dell'offerta più alta; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta in aumento (da formularsi in misura non inferiore a quella indicata nell'avviso), senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.
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, sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, maggior importo della cauzione versata;
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.
Tanto nel caso di adesione alla gara, quanto in quello di mancata adesione alla gara:
- qualora l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario 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 dell'immobile ai sensi dell'art. 588 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. 591*ter* c.p.c. (anche per i provvedimenti ai sensi dell'art. 585 co. II c.p.c.).

Il gestore tecnico della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale. L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta (comunque non superiore a 120 gg. dalla aggiudicazione) e, con le stesse modalità, l'eventuale integrazione del deposito per spese. Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato, ex art. 41, comma 4, D. Lgs. 1/9/93 n. 385, direttamente alla banca creditrice che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato (detratto il fondo per spese della procedura) ed entro il medesimo termine indicato nell'offerta; in ogni caso, l'aggiudicatario consegna al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, ovvero documento contabile equipollente; tali adempimenti devono essere tutti compiuti nel termine di pagamento per il versamento del saldo del prezzo.

*****

La relazione di stima, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sono disponibili per la consultazione, oltre che sul **portale delle vendite pubbliche**, sui siti **www.astegiudiziarie.it**, **www.tribunalesiracusa.it**, sui siti internet immobiliari

privati **www.casa.it**, **www.idealista.it** e **www.bakeka.it**, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati ed, altresì, sul sito **www.asteannunci.it**.

Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato (0931 1562510 - 338 8273630).

Siracusa, 24.11.2026

Il Professionista Delegato/Custode

Avv. Riccardo Bordone