



**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
Ufficio Esecuzione Immobiliare

**VERBALE DI UDIENZA**  
**proc. n.rge 34 2023**

Oggi, 26/09/2024 ad ore 10:59 innanzi al giudice dott.sa Alessia Romeo è comparso per il creditore procedente l'avv. Michele Ettore Giglio nonché il creditore personalmente il quale insiste nell'istanza di modica dell'ordinanza di delega nella parte in cui è previsto il pagamento del fondo spese al momento della presentazione dell'offerta, costituendo un deterrente per eventuali offerenti. E' presente il professionista delegato avv. Dario D'Asaro il quale rappresenta che gli avvisi di vendita sono già stati pubblicati e che la vendita è fissata per il giorno 8 novembre 2024.

Il giudice si ritira in camera di consiglio.

All'esito della camera di consiglio il giudice dispone quanto segue:

ritenuta l'istanza depositata da parte creditrice meritevole di essere accolta, atteso che il pagamento del fondo spese non è previsto a pena di inefficacia dell'offerta a norma dell'art. 571 cpc; dispone che il professionista delegato modifichi l'avviso di vendita prevedendo che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione ***in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto***, che sarà trattenuto in caso di inadempimento, e che l'offerente è tenuto entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo alla corresponsione, al versamento di un fondo spese, nella percentuale indicata nell'avviso di vendita e comunque in ***misura pari al quinto del prezzo proposto***, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza; gli importi versati entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione verranno imputati prima a fondo spese e poi a saldo prezzo, con conseguente decadenza dell'aggiudicatario in ipotesi di versamento non integrale e non tempestivo; nel caso di offerta telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante ***bonifico su conto corrente*** con le modalità sotto previste e all'offerta deve essere allegata copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese.

Onera a tal fine il delegato a dare avviso nei siti di pubblicità della modifica delle condizioni di vendita come sopra indicate.

Rimette gli atti al delegato per la prosecuzione delle operazioni delegate.

Il giudice dell'esecuzione  
dott. Alessia Romeo