



AVV. STEFANIA SALVO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
VIA MALTA 23 96100 SIRACUSA
avv.stefaniasalvo@pecsr.it

TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA,
AI SENSI DEGLI ARTT. 569, 576 E 591 BIS C.P.C.**

La sottoscritta Avv. Stefania Salvo, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Concita Cultrera ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Tribunale di Siracusa del 19/10/2024, resa nel procedimento esecutivo **n. 290/2023 RGEI**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **21 Maggio 2025 alle ore 10.00**, presso la sala aste telematiche sita nel Palazzo di Giustizia, Viale Santa Panagia 109, livello 0, corpo B, stanza n. 27, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste in forma cartacea e telematica** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dell'immobile di seguito meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti identificata in **lotto unico**.

Immobile posto in vendita: Piena proprietà di un immobile per civile abitazione sito nel **Comune di Sortino** nella **via Pietro Micca n. 20** censito in catasto fabbricati al **foglio 68 particella 15 sub 3** posto al piano terra, con superficie lorda e netta complessiva di 33 mq in discrete condizioni.

Situazione urbanistica: Si rimanda alla relazione di stima.

Sinteticamente il CTU ha evidenziato che l'immobile è parzialmente conforme alla planimetria catastale in atti del 1989 e che è presente nella planimetria catastale una apertura verso un locale limitrofo risultante chiusa. C'è un nulla osta dell'ufficio urbanistica del Comune di Sortino n. 102/1966 per l'esecuzione dei lavori di sopraelevazione del bene. L'immobile risulta in discrete condizioni. Le spese per la regolarizzazione urbanistica e catastale del bene sono state dal CTU stimate in € 1.000,00.

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato

Prezzo base d'asta: €. 12.750,00, al netto delle spese per la regolarizzazione urbanistica e catastale del bene.

Offerta minima, a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: €. 9.562,50

Rilancio minimo di gara: €. 638,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto;

Fondo spese: non inferiore al 20% del prezzo offerto da versare entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo.

Siti internet ove è pubblicata la relazione di stima: www.tribunaledisiracusa.it, www.astegiudiziarie.it, www.casait, www.idealista.it, www.bakeka.it, www.asteannunci.it.

Professionista delegato alla vendita: avv. Stefania Salvo del Foro di Siracusa

Custode giudiziario: avv. Stefania Salvo del Foro di Siracusa

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea mediante deposito in busta o in via 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.

L'offerta di acquisto deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 20/05/2025.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione** a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al **10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata, pena l'**inefficacia dell'offerta**.

Non è prorogabile il termine per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione (pari a centoventi giorni decorrenti dall'aggiudicazione), mediante bonifico sul conto della procedura: Credit Agricole SpA sede di Siracusa – intestato alla procedura N. 290/2023 R.G.E. - IBAN IT38Z0623017102000015684010.

Al momento dell'offerta, 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.

L'offerta d'acquisto sarà **inefficace** se perverrà non seguendo la modalità indicate nel presente avviso 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.

Modalità di presentazione dell'offerta:

1) Modalità analogica

L'offerta di acquisto deve essere depositata in busta chiusa, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, Via Malta 23, previo appuntamento telefonico (+39 333 9257571).

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

Gli assegni o i vaglia per cauzione e fondo spese saranno inseriti nella busta che il professionista delegato sigillerà al momento del deposito,

L'offerta di acquisto in regola con l'imposta di bollo vigente di €16,00 dovrà contenere:

- a) cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia fotostatica di documento di identità; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello di 120 giorni fissato nell'avviso di vendita;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

2. Modalità telematica

L'offerta presentata con modalità telematica deve essere conforme alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015, e deve contenere:

1.

- 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 il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- i) il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori , in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale;
- l) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- m) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- n) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- o) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- p) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al punto 4 infra o, in alternativa, quello di cui al punto 5 infra, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- q) 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 messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica che fornirà i dati necessari per compilare l'offerta.

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). 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, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente punto.

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.

7. 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 al precedente punto lettera p).

Per l'**offerta analogica**, pena l'inefficacia dell'offerta, la **cauzione** deve essere prestata a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato in **misura non inferiore al decimo del prezzo proposto**, che sarà trattenuto in caso di inadempimento

Per l'offerta analogica l'offerente è tenuto, entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, alla corresponsione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al delegato medesimo, di un **fondo spese in misura pari al quinto del prezzo proposto**, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

Tutti 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.

I versamenti della cauzione e del fondo spese si effettuano tramite due distinti bonifici bancari sul conto corrente aperto dal delegato presso Credit Agricole SpA sede di Siracusa e intestato alla procedura N. 290/2023 R.G.E. - IBAN IT38Z0623017102000015684010. I due distinti bonifici devono riportare le seguenti causali: "*Procedura Esecutiva RGE N. 290/2023, versamento cauzione*" e "*Procedura Esecutiva RGE N. 290/2023, versamento fondo spese*".

L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo dovuto per legge** (oggi pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel “*manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica*” sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>. tramite il servizio “*Pagamento di bolli digitali*”

In caso di **mancato funzionamento dei servizi informatici** del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero ne comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati. 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’art. 490 c.p.c. In tali casi le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell’ufficio giudiziario (Tribunale di Siracusa Sez. Esecuzioni Immobiliari) presso il quale è iscritta la procedura esecutiva e precisamente al numero di fax 0931752616.

Si precisa, specifica e si da atto che:

- L’immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.
- Per verificare il rilascio o meno dell’attestazione di prestazione energetica dell’immobile si rimanda alla perizia di stima.
- Se l’immobile è ancora occupato dell’esecutato o da terzi senza titolo, la liberazione dell’immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino all’approvazione del progetto di distribuzione.
- L’aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all’acquisto del bene, di metà dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al delegato per la fase di

trasferimento, nonché delle spese di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

- L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui seguenti siti internet indicati per la pubblicità:

www.tribunaledisiracusa.it, www.astegiudiziarie.it, www.casait, www.idealista.it,
www.bakeka.it, www.asteannunci.it.

- Sono a carico dell'aggiudicatario 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;

- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata (sia telematica, sia analogica) è irrevocabile, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente

- L'aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione. In mancanza di espresso esonero l'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario.

- Sono a carico dell'aggiudicatario 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.

- **L'offerta presentata (sia telematica, sia analogica) è irrevocabile**, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

- Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice

dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto gli immobili dovranno essere rimessi in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,

- la documentazione attestante il versamento e in particolare: a) in caso di offerta cartacea assegno circolare e/o vaglia postale non trasferibile intestato al suddetto professionista, in

misura non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione per il lotto per il quale si intende concorrere; b) in caso di offerta telematica copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, 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 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;

- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- 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'offerta è formulata da più persone, copia della 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;

- se l'offerta è formulata da un avvocato per persona da nominare, in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare 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 al nome del procuratore.

La vendita si svolge presso la *sala aste telematiche sita nel Palazzo di giustizia*, livello 0, corpo B, n. 27

Il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte (sala aste telematiche). Saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà al loro esame.

Il professionista delegato provvede alle operazioni di vendita e all'eventuale aggiudicazione dell'immobile e(o a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza;

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica, in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, pari o superiore al prezzo base, essa è accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (cioè, se non è inferiore alla c.d. offerta minima), si fa luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di

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

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 pluralità di 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 nel presente avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

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

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

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

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà 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;
- a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso lo studio del professionista delegato, Avv. Stefania Salvo, in Siracusa, Via Malta 23 (Mail: avv.stefaniasalvo@gmail.com).

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Siracusa 27/01/2025

avv. Stefania Salvo