

TRIBUNALE DI SIRACUSA

sezione esecuzioni immobiliari

procedura esecutiva n. 243 del 2014 r.g.es.imm.

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Concita CULTRERA

Professionista delegato: avv. Marco LOMBARDO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'avv. Marco Lombardo del Foro di Siracusa, quale professionista delegato alla vendita,

- premessi i provvedimenti del G.E. di data 5.9.2017, 20.2.2020 e 21.11.2022 e del 4.1.2025;

- evidenziati i propri recapiti che, per le finalità di cui al presente avviso sono esclusivamente i seguenti: indirizzo pec: marco.lombardo@avvocatisiracusa.legalmail.it; cell.: 375 6348315; studio sito in SIRACUSA, via Archia 35, in corso di trasferimento in SIRACUSA, viale Teracati 158 sc. C;

rende noto che presso il Tribunale di Siracusa, in viale Santa Panagia 109, nella sala aste sita nel Palazzo di Giustizia, liv. 0, corpo B, stanza n. 27, il giorno

22 maggio 2025, alle ore 9,00

si terrà la

vendita senza incanto

a prezzo ulteriormente ribassato

dei seguenti diritti reali immobiliari:

LOTTO UNICO

1/1 della piena proprietà di Edificio adibito ad abitazione di tipo civile sito in Siracusa, via Piave 193-195, censito al N.C.E.U. del Comune di Siracusa al foglio 167, particella 5596, categoria A/3, consistenza vani 12, rendita catastale 1.115,55 €

PREZZO BASE: € 163.125,00 (centosessantatremilacentocinquante/00)

OFFERTA MINIMA: € 122.343,75 (centoventiduemilatrecentoquarantatre/75)

MINIMA OFFERTA IN AUMENTO: € 9.000,00 (novemila/00)

Si rende noto che il conto corrente della procedura, sul quale, a cura del professionista e in ipotesi di aggiudicazione, saranno versati gli assegni per cauzione e fondo spese (v. nn. 8 e 9), è stato aperto presso la banca UNICREDIT ed è il seguente:

intestazione: R.G. ES 243/2014 TRIBUNALE DI SIRACUSA AVV. MARCO LOMBARDO

coordinate IBAN: IT161 02008 17104 000 105 912 189;

BIC filiale: UNCRITMIK13.

Si evidenzia che eventuali richieste di visita agli immobili oggetto del presente avviso devono essere formulate attraverso il portale delle vendite pubbliche (conformemente all'art. 4, comma IV bis d.l. 59/2016, convertito con modificazioni con l. 119/2016 ed alle prescrizioni dei provvedimenti del GE richiamati in premessa).

L'immobile è analiticamente descritto nella 'relazione di stima' di data 15.5.2015, redatta dall'esperto ing. Francesco Bianca, ed a cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la esatta descrizione degli immobili, lo stato di conservazione e manutenzione, l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene e quant'altro emerga da dette relazioni ed allegati, evidenziando che tutti gli elaborati e gli allegati potranno essere consultati.

Con riferimento alle informazioni di cui all'art. 173-quater disp. att. cpc, si evidenzia che dalle indagini espletate dal CTU risulta che: **"e. PRATICHE EDILIZIE SVOLTE** L'immobile di cui trattasi era originariamente costituito da un corpo di fabbrica in muratura ad un'elevazione fuori terra la cui costruzione è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967. Successivamente in data 07/05/1957 la sig.ra ***** ha presentato all'Ufficio Tecnico del Comune di Siracusa il "Progetto di costruzione di un primo piano sull'area edificabile della casa terrana sita in Siracusa via Piave n.193-195" per il quale è stato rilasciato parere favorevole in data 13/05/1957. Il progetto prevedeva la realizzazione del piano primo, con accesso da scala interna, costituito da cucina bagno e vani accessori. In data 05/02/1958, a seguito della domanda della sig.ra *****, il fabbricato veniva dichiarato abitabile dall'Ufficio D'Igiene della Città di Siracusa. L'immobile ricade all'interno della zona B1.2 del vigente P.R.G. del Comune di Siracusa che individua "Tessuti consolidati di valore ambientale: Borgata S.Lucia e zona stazione". L'area è oggetto di Normativa particolareggiata per la riqualificazione dei tessuti consolidati di valore ambientale di cui all'allegato A del P.R.G. che disciplina, per le singole unità edilizie, i diversi tipi di intervento e gli usi ammissibili in funzione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli stessi e delle loro pertinenze. In particolare per l'edificio in questione viene riportata la presenza di superfetazioni (riferibili ad un ballatoio al primo piano che collega il vano scala con quella che originariamente, secondo il progetto depositato, era la cucina ed al vano realizzato in terrazza), mentre le uniche categorie d'intervento previste sono manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria." (v. relazione CTU 2015, pag. 7); l'esperto conclude inoltre che "Dalla media dei risultati ottenuti si giunge al seguente valore: $V_m = 305.000,00 + 295.000,00 = 600.000,00 / 2 = 300.000,00$ € (diconsi Euro trecentomila/00). A questa cifra va decurtata la somma delle spese necessarie alla rimozione delle superfetazioni descritte nei parametri tecnici, all'aggiornamento della documentazione catastale ed urbanistica, tecniche del professionista incaricato per un ammontare totale di 10.000,00 € Pertanto il valore finale del bene è 290.00,00 € (diconsi Euro duecentonovantamila/00)" (v. relazione CTU 2015, pag. 12);

Con riferimento a ulteriori informazioni si evidenzia che dalle indagini espletate dal CTU risulta che: "L'immobile è un edificio indipendente con un'unica pertinenza costituita dal cortile interno esclusivo" (v. relazione CTU 2015, pag. 7);.

Si evidenzia che il valore di stima è stato calcolato dall'esperto al netto delle spese necessarie alla rimozione delle superfetazioni descritte nei parametri tecnici, all'aggiornamento della documentazione catastale ed urbanistica, tecniche del professionista incaricato per un ammontare totale di € 10.000,00.

Si evidenzia che l'immobile è sfornito di Attestato di Prestazione Energetica.

Per quanto attiene alle formalità pregiudizievoli che saranno oggetto di restrizione nel decreto di trasferimento si evidenzia che esse consistono, dall'esame della relazione notarile, in un pignoramento e due iscrizioni ipotecarie.

Relativamente allo stato di possesso si evidenzia che l'immobile è occupato dalla parte debitrice.

La vendita si svolgerà alle condizioni e secondo le modalità che sono di seguito indicate:

condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella/e relazione/i in atti e relativi allegati (pubblicati sui siti internet unitamente al presente avviso) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, servitù attive e passive. Qualora l'avviso di vendita sia riferito a più lotti le vendite avverranno distintamente, singolarmente e separatamente per ciascun lotto.

La vendita è a corpo e non a misura; 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.

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 dalla 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 nella/e relazione/i dell'esperto, 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 ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate; se dopo la vendita l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa).

Si evidenzia che, a parte quanto descritto dall'esperto, alla/e cui relazione/i ed allegati si rinvia, non risultano notizie sufficienti a verificare se tutti gli impianti (elettrici, idrici, sanitari, radiotelevisivi, riscaldamento, gas, ecc.) posti a servizio degli immobili sopra descritti siano conformi alle normative vigenti; detti immobili pertanto, anche relativamente ai suddetti impianti, verranno venduti nello stato di fatto in cui si trovano e relativamente ai quali viene esclusa ogni garanzia e la vendita avviene a rischio e pericolo dell'acquirente.

Si evidenzia inoltre che a parte quanto descritto dall'esperto, alla/e cui relazione/i ed allegati si rinvia, dalla documentazione in atti non risultano ulteriori sufficienti notizie, oltre quelle evidenziate in precedenza e segnalate dall'esperto, e conseguentemente non si possono fornire garanzie di alcun tipo, e la vendita avviene a rischio e pericolo dell'acquirente:

- in ordine all'esistenza di vincoli culturali di cui alla legge 10.6.1939 n. 1089, ovvero al d.lgs.

29.10.1999 n. 490, ovvero al d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e rispettive, successive modifiche e /o integrazioni, o di altro genere;

- in ordine ai requisiti energetici di cui al d.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal d.l. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133 e di cui al dpr 2 aprile 2009 n. 59, come ulteriormente modificato dal d.l. 4 giugno 2013 n. 63 convertito in legge 9 agosto 2013 n. 98, e rispettive successive modifiche e/o integrazioni;
- in ordine ai requisiti sulla prevenzione incendi di cui al d.m. 16 febbraio 1982 ed ai requisiti di cui al d.m. 10 marzo 1998 e rispettive successive modifiche e/o integrazioni;
- in ordine alla conformità dello stato dei luoghi alle particelle e planimetrie catastali;
- in ordine alla conformità alla normativa in materia di parcheggi;
- in ordine alla conformità alla normativa in materia ambientale.

Si evidenzia, ancora, che non risultano notizie, oltre quelle emergenti dalle note di trascrizione prodotte in atti dai creditori, dagli atti e documenti presenti nel fascicolo, e dalla/e relazione/i dell'esperto e rispettivi allegati, e la vendita avviene a rischio e pericolo dell'acquirente, in ordine all'esistenza di vincoli o oneri di natura reale, in ordine alla esistenza di un condominio in cui sono ricompresi gli immobili oggetto della vendita, alle prescrizioni di un eventuale regolamento condominiale ed a vincoli o oneri di natura condominiale.

Ai sensi dell'art. 173-quater disp. att. cpc si avvisa espressamente che l'aggiudicatario potrà avvalersi, ma solo ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento (v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa).

modalità della vendita senza incanto

l'offerta di acquisto è regolata, per quanto attiene alla validità ed efficacia, dal presente avviso, dalle ordinanze del GE di cui l'avviso costituisce attuazione, nonché dal Codice di Procedura Civile

- 1) ognuno, tranne il debitore (e fatti salvi i divieti speciali previsti dalla legge), è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato; è possibile partecipare anche a mezzo di avvocato, quale procuratore speciale, non necessariamente ai sensi dell'art. 579, ultimo co. cpc conformemente alle prescrizioni di cui agli artt. 571, primo co. cpc ed ai provvedimenti del GE richiamati in premessa;
- 2) l'offerta deve essere depositata, previo appuntamento da richiedere per iscritto al recapito pec del professionista delegato indicato nel presente avviso, presso lo studio del professionista delegato, in giorno ed orario da concordare (in ogni caso compreso tra le 9,00 e le 19,00) e comunque, a pena di inefficacia, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data per la quale è stata fissata la vendita (conformemente alle prescrizioni di cui agli artt. 569, terzo co. e 571, secondo co. cpc); qualora tale giorno sia festivo la scadenza si deve intendere riferita alle ore 12,00 del primo giorno non festivo antecedente;
- 3) l'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere presentata in busta chiusa; tale busta chiusa sarà comunque sigillata ulteriormente, in maniera idonea, dal professionista delegato, o da un suo incaricato, al momento del deposito; qualora nell'ambito della medesima procedura siano posti in vendita distinti lotti e l'offerente intendesse formulare offerta per due o più lotti, deve presentare, per ciascun lotto, distinte buste e distinte offerte;
- 4) sull'esterno della busta contenente la singola offerta sono annotati, a cura del professionista delegato, o di un suo incaricato: il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere

anche persona diversa dall'offerente), previa identificazione; il nome del Giudice dell'esecuzione; il nome del professionista delegato; la data fissata per l'esame delle offerte (v. successivo n. 12);

- 5) i requisiti dell'offerta, consistente in una dichiarazione con cui si manifesta l'intenzione di voler acquistare il diritto reale posto in vendita, con la specificazione del lotto, se la procedura prevede distinti lotti, da depositarsi in regola con il bollo (da € 16,00, o comunque dell'importo vigente al momento della presentazione, da applicarsi sull'offerta medesima), sono, a pena di inefficacia (v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa), i seguenti:

- 5.1. per l'ipotesi di offerente persona fisica, deve essere sottoscritta dallo stesso e deve indicare: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza (o domicilio eletto) nel Comune di Siracusa, stato civile (se coniugato specificando il regime patrimoniale attualmente esistente), recapito telefonico, eventuale recapito di posta elettronica certificata; qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni e l'acquisto ricada nella comunione legale deve indicare altresì i seguenti dati del coniuge: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza; qualora invece, l'offerente, sia coniugato in regime di comunione dei beni, ma l'acquisto sia escluso dalla comunione ai sensi dell'art. 179, ultimo co. c.c., il coniuge non acquirente dovrà partecipare alle successive operazioni di vendita e, in ipotesi di aggiudicazione in favore del coniuge offerente, dovrà effettuare, a verbale, apposita dichiarazione con cui riconoscerà l'acquisto come bene personale dell'altro coniuge;
- 5.2. per l'ipotesi di offerente minore o incapace, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori (o da quello tra essi che esercita esclusivamente la potestà), previa autorizzazione del Giudice Tutelare, ovvero dal legale rappresentante e deve indicare: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza (o domicilio eletto) nel Comune di Siracusa, stato civile (se coniugato specificando anche il regime patrimoniale attualmente esistente), recapito telefonico, eventuale recapito di posta elettronica certificata, relativi sia al/i legale/i rappresentante/i, sia al minore/incapace; deve altresì indicare gli estremi del provvedimento di autorizzazione dal Giudice Tutelare; qualora l'offerente sia coniugato si applicano le prescrizioni di cui al prec. n. 5.1. a cui si rinvia;
- 5.3. per l'ipotesi di offerente società, associazione, comitato o altra persona non fisica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante (o da altro soggetto persona fisica titolare di specifico potere rappresentativo) e deve indicare: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza (o domicilio eletto) nel Comune di Siracusa, recapito telefonico, eventuale recapito di posta elettronica certificata, relativi al rappresentante, nonché: denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita iva della società, associazione, comitato o altra persona non fisica;
- 5.4. per l'ipotesi di offerente avvocato per persona da nominare, l'offerta deve essere sottoscritta dallo stesso avvocato e deve indicare: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza (o domicilio eletto) nel Comune di Siracusa, recapito telefonico, eventuale recapito di posta elettronica certificata, relativi al solo avvocato;
- 5.5. per l'ipotesi di offerta formulata da una pluralità di soggetti, oltre a quanto prescritto in precedenza per ciascuno dei soggetti partecipanti, deve specificare quale, tra essi, in ipotesi di svolgimento della gara, sarà l'unico legittimato a presentare offerte in aumento;
- 5.6. per l'ipotesi di offerta formulata da procuratore speciale, oltre a quanto prescritto ai prec. nn. 5.1, 5.2. e 5.3, con riferimento al soggetto rappresentato, deve indicare i medesimi dati

con riferimento al procuratore speciale;

- 5.7. in tutte le ipotesi deve consentire di individuare il diritto reale immobiliare per il quale l'offerta è proposta, con la specificazione del numero della procedura e del lotto, se la procedura prevede distinti lotti;
- 5.8. in tutte le ipotesi deve contenere, a pena di inammissibilità, l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere "inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza" (v. art. 571, comma 2, cpc), cioè al PREZZO BASE; in altri termini l'offerta deve essere almeno pari alla cifra indicata nel presente avviso, distintamente per ciascun lotto, come OFFERTA MINIMA;
- 5.9. in tutte le ipotesi deve specificare il modo ed il termine, non superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, di pagamento del residuo prezzo, degli oneri tributari e di quant'altro sia a carico dell'aggiudicatario (conformemente a quanto prescritto dall'art. 571, primo co. cpc);
- 6) l'offerta deve inoltre contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della/e relazione/i dell'esperto e relativi allegati; può evidenziare se l'intestatario del diritto reale immobiliare oggetto della vendita intenda usufruire di particolari regimi fiscali, specificando quale; può contenere, infine, ogni altro elemento utile alla valutazione della medesima (conformemente a quanto prescritto dall'art. 571, primo co. cpc);
- 7) in nessun caso sarà possibile trasferire i diritti reali immobiliari oggetto della vendita a soggetto diverso dall'offerente;
- 8) l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione (in conto prezzo, in caso di aggiudicazione) mediante assegno circolare bancario non trasferibile, o vaglia postale non trasferibile, intestato al professionista delegato, di importo non inferiore al decimo del prezzo offerto (conformemente a quanto prescritto dall'art. 571, secondo co. cpc); tale assegno deve essere inserito, insieme all'offerta, nella busta prevista al prec. n. 3;
- 9) all'offerta deve essere altresì allegato, quale anticipo forfetario delle spese di procedura che saranno a carico dell'aggiudicatario, un ulteriore assegno circolare bancario non trasferibile, o vaglia postale non trasferibile, intestato al professionista delegato, di importo pari al 20% del prezzo offerto, che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza (v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa); tale assegno, per fondo spese, deve essere anch'esso inserito, insieme all'offerta, nella busta prevista al prec. n. 3;
- 10) all'offerta, anch'essi inseriti nella busta prevista al prec. n. 3, devono essere inoltre allegati, a pena di inefficacia (v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa):
 - 10.1. per l'ipotesi di offerente persona fisica: una fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, nell'ipotesi di acquisto ricadente in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
 - 10.2. per l'ipotesi di offerente minore o incapace: una fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dei genitori o del legale rappresentante (oltretutto del minore o del soggetto incapace); inoltre dovrà esservi allegata copia autentica del ricorso e del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare; nell'ipotesi di acquisto ricadente in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
 - 10.3. per l'ipotesi di offerente società, associazione, comitato, o altra persona non fisica: una

fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale della persona fisica che interviene in nome e per conto della società, associazione, comitato o altra persona non fisica; inoltre, ove il soggetto sia iscritto al registro delle imprese, deve essere allegato un certificato camerale aggiornato, altrimenti copia autentica dell'atto costitutivo e dello statuto, e, per l'ipotesi che i poteri dell'offerente non emergano dal certificato camerale (o dall'atto costitutivo o dallo statuto), anche copia autentica della delibera assembleare, o del c.d.a., o di altro organo competente, relativa al conferimento dei poteri;

- 10.4. per l'ipotesi di offerente avvocato per persona da nominare: una fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale del solo avvocato; l'avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare e documentare presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento, da richiedere per iscritto al recapito pec del professionista delegato indicato nel presente avviso, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, dalle ore 17,00 alle 20,00 (o in altro orario da concordare con il professionista delegato) e comunque entro e non oltre le ore 20,00 del giorno di scadenza, tutti i dati prescritti ai prec. nn. da 10.1. a 10.3., relativi al soggetto per il quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato (in conformità a quanto prescritto dall'art. 583, primo co. cpc), cioè l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva all'aggiudicazione stessa; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'avvocato (in conformità a quanto prescritto dall'art. 583, secondo co. cpc); qualora il suddetto termine di tre giorni scada in un giorno festivo la scadenza si deve intendere riferita al primo giorno ferial successivo, sempre entro e non oltre le ore 20,00;
- 10.5. per l'ipotesi di offerente procuratore speciale: fotocopia dei documenti prescritti poco sopra ai prec. nn. da 10.1. a 10.3., sia con riferimento al soggetto rappresentante che al soggetto rappresentato, nonché l'originale della procura speciale, se rilasciata per scrittura privata autenticata, ovvero copia autentica della stessa se rilasciata per atto pubblico;
- 10.6. per l'ipotesi di offerta formulata da una pluralità di soggetti: i documenti prescritti dai prec. nn. da 10.1. a 10.5. relativamente a ciascuno dei soggetti offerenti;
- 11) l'offerta è irrevocabile (conformemente a quanto prescritto dall'art. 571, terzo co. cpc), salvo che si ordini l'incanto ovvero siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente;
- 12) tutte le buste sono aperte, alla presenza degli offerenti e di qualunque altro interessato, alle ore 9,00 (anche nell'ipotesi in cui la vendita è fissata per un orario diverso) del giorno fissato per la vendita, nello stesso luogo in cui si svolgeranno le operazioni di vendita, preliminarmente ad esse; tali 'operazioni di apertura delle buste', comuni a tutte le procedure esecutive per le quali sia stata fissata la medesima data ed orario della apertura delle buste, sono oggetto di apposito verbale, che sarà allegato, in copia, al successivo 'verbale delle operazioni di vendita';
- 13) esperite le 'operazioni di apertura delle buste', il professionista delegato procede, immediatamente dopo, alle 'operazioni di vendita', distinte per ciascun lotto; se per il medesimo giorno ed ora coincidano plurime operazioni di vendita (riferite a procedure diverse dalla presente, ovvero a distinti lotti nell'ambito della presente procedura) esse sono chiamate una dopo l'altra, singolarmente e separatamente, secondo l'ordine che stabilisce il professionista delegato; l'orario indicato nel presente avviso per le 'operazioni di vendita' di ciascun lotto è

pertanto meramente indicativo e può subire ritardi a seguito della coincidenza di distinte operazioni di vendita;

- 14) i soggetti offerenti devono essere presenti personalmente (o a mezzo procuratore speciale, con procura notarile) alle 'operazioni di apertura delle buste' ed alle 'operazioni di vendita'; qualora l'offerente non sia presente personalmente (o a mezzo procuratore speciale, con procura notarile) alle 'operazioni di vendita' e l'offerta fosse unica, l'aggiudicazione potrebbe comunque avvenire a suo favore; se invece fossero presenti più offerte l'assente non potrebbe partecipare alla gara di cui all'art. 573, primo co. cpc; nell'ipotesi di offerta presentata congiuntamente da più soggetti devono essere presenti personalmente (o a mezzo procuratore speciale, con procura notarile) tutti gli offerenti; nell'ipotesi di offerta presentata da un soggetto coniugato in regime di comunione legale dei beni, e qualora l'acquisto sia da escludere dalla comunione, deve essere presente personalmente (o a mezzo procuratore speciale, con procura notarile) anche il coniuge che, in ipotesi di aggiudicazione, resterebbe estraneo all'acquisto (v. prec. n. 5.1.);
- 15) i soggetti offerenti e/o gli eventuali procuratori speciali saranno identificati mediante esibizione di valido documento di identità; nell'ipotesi di partecipazione alle 'operazioni di apertura delle buste' ed alle 'operazioni di vendita' a mezzo procuratore speciale, quest'ultimo deve altresì allegare l'originale della procura speciale, se rilasciata per scrittura privata autenticata, ovvero copia autentica della stessa se rilasciata per atto pubblico;
- 16) le 'operazioni di vendita' sono oggetto di apposito verbale, nel quale il professionista delegato esamina il contenuto delle singole buste aperte nel corso delle 'operazioni di apertura delle buste' (v. prec. n. 12) disponendo l'ammissione, o meno, del singolo offerente;
- 17) su ogni offerta il professionista delegato sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti, qualora presenti (conformemente a quanto prescritto dall'art. 572, primo co. cpc);
- 18) se l'offerta è unica ed è pari o superiore al 'PREZZO BASE', nella misura indicata nel presente avviso, e non sono state presentate istanze di assegnazione, la stessa è senz'altro accolta (conformemente a quanto prescritto dall'art. 572, secondo co. cpc) e i diritti reali immobiliari oggetto della vendita sono aggiudicati all'unico offerente; in presenza di istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 cpc si applicherà quanto prescritto al successivo n. 22;
- 19) se l'offerta è unica ma è inferiore al 'PREZZO BASE' indicato nel presente avviso, in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando 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'art. 588 cpc (conformemente a quanto prescritto dall'art. 572, terzo co. cpc); in presenza di istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 cpc si applicherà quanto prescritto al successivo n. 22;
- 20) se vi sono più offerte, il professionista delegato invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta (conformemente a quanto prescritto dall'art. 573, primo co. cpc) e con aumenti nella misura indicata nel presente avviso come 'MINIMA OFFERTA IN AUMENTO'; allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, i diritti reali immobiliari oggetto della vendita sono aggiudicati all'ultimo offerente; in presenza di istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 cpc si applicherà quanto prescritto al successivo n. 22;
- 21) 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 l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo, ma, a parità di

prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel tempo più breve possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità); in presenza di istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 cpc si applicherà quanto prescritto al successivo n. 22;

22) se sono state presentate istanze di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 cpc il professionista delegato, all'esito della vendita non procede ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 cpc, bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 ter cpc; qualora sia presentata istanza ai sensi dell'art. 508 cpc il professionista delegato rimette gli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591-ter cpc, anche per i provvedimenti ai sensi dell'art. 585, 2° co. cpc (conformemente ai provvedimenti del GE richiamati in premessa);

23) agli offerenti non aggiudicatari saranno restituite le cauzioni e gli importi versati a titolo di spese immediatamente dopo lo svolgimento delle operazioni di vendita, o comunque nel più breve tempo possibile;

24) i soggetti che si rendono aggiudicatari devono dichiarare nel verbale di vendita, qualora non abbiano già effettuato tale dichiarazione nell'offerta, la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune di Siracusa, quale sede del Giudice dinanzi a cui è pendente la procedura esecutiva; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno fatte presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione (conformemente a quanto prescritto dall'art. 174 disp. att. cpc);

25) esperita la vendita ed avvenuta l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo (detratta la sola cauzione), entro e non oltre centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, secondo una delle seguenti modalità, che sarà indicata subito dopo l'aggiudicazione:

25.1. mediante versamento su libretto di deposito o conto corrente bancario, le cui coordinate IBAN il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario;

25.2. qualora il procedimento si basi su credito fondiario ex art. 41 comma 4, d. lgs. 1.9.1993 n. 385 ed il creditore fondiario ne abbia fatto istanza entro l'aggiudicazione, nell'ipotesi in cui il residuo prezzo non ecceda il credito fondiario nei limiti del credito azionato indicato nell'atto di pignoramento o di intervento (detratto il fondo spese, v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa), mediante pagamento diretto all'istituto creditore;

25.3. qualora il procedimento si basi su credito fondiario ex art. 41 comma 4, d. lgs. 1.9.1993 n. 385 ed il creditore fondiario ne abbia fatto istanza entro l'aggiudicazione, nell'ipotesi in cui il residuo prezzo ecceda il credito fondiario nei limiti del credito azionato indicato nell'atto di pignoramento o di intervento (detratto il fondo spese, v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa), mediante pagamento diretto all'istituto creditore nei limiti suddetti, nonché, per la parte eccedente, mediante le modalità indicate al prec. n. 25.1.;

26) nelle ipotesi previste dai precedenti nn. 25.2 e 25.3, per la parte di prezzo che sarà pagata direttamente al creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito o altro documento contabile equipollente, comprovante l'avvenuto versamento (conformemente a quanto prescritto dall'art. 585, primo co. cpc e dai provvedimenti del GE richiamati in premessa);

27) ove non avverrà il tempestivo versamento del residuo prezzo, sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione (conformemente a quanto prescritto dall'art. 574, terzo co. cpc e dall'art. 587, primo co. cpc) e saranno adottati i provvedimenti prescritti dagli artt. 587 cpc, 176 disp. att. cpc e 177 disp. att. cpc;

- 28) sono poste a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali, e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (conformemente a quanto prescritto dall'art. 2, comma settimo D.M. 227/2015 e dai provvedimenti del GE richiamati in premessa); qualora l'aggiudicatario voglia usufruire di agevolazioni fiscali, e non avesse già evidenziato tale circostanza nella domanda di partecipazione, ovvero nel verbale di aggiudicazione, deve, ad aggiudicazione avvenuta, al più tardi contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositare apposita istanza in tal senso, rivolta al Giudice dell'Esecuzione, e corredata di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di idonea documentazione e comunque di ogni altro elemento che la legge prescrive relativamente al regime fiscale di cui intende beneficiare; si evidenzia che è esclusivo onere ed interesse dell'aggiudicatario individuare e consegnare tempestivamente la documentazione idonea all'ottenimento dei benefici fiscali richiesti, accertarsi della corretta tassazione, nonché promuovere eventuali impugnazioni e/o contestazioni avverso la tassazione stessa; l'aggiudicatario inoltre, se non avesse già evidenziato tale circostanza nella domanda di partecipazione, ovvero nel verbale di aggiudicazione, deve, ad aggiudicazione avvenuta, al più tardi contestualmente al versamento del residuo prezzo, specificare se coniugato e, in ipotesi positiva quale sia il regime patrimoniale della famiglia;
- 29) il professionista delegato provvederà alla redazione della bozza del decreto di trasferimento ed all'esecuzione delle formalità di trascrizione, registrazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti, delle ipoteche e di ogni altra eventuale formalità indicata nel decreto di trasferimento; gli importi occorrenti per le spese e compensi rispetto a tali attività saranno a carico dell'aggiudicatario (v. i provvedimenti del GE richiamati in premessa) ed il professionista delegato provvederà al pagamento delle suddette spese, oneri tributari e compensi non appena conoscerà i provvedimenti di tassazione e liquidazione, anche qualora tali provvedimenti fossero contestabili da parte dell'aggiudicatario, utilizzando il fondo spese di cui al precedente n. 9; qualora esso non fosse sufficiente l'aggiudicatario sarà tenuto a versare una integrazione al più tardi contestualmente al versamento del residuo prezzo; qualora, invece, gli oneri a carico dell'aggiudicatario siano inferiori alle somme forfetariamente versate, la differenza sarà restituita subito dopo l'espletamento delle formalità relative al decreto di trasferimento (v. supra n. 9);
- 30) quando il professionista ritiene probabile che la vendita con incanto ex art. 576 cpc possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima del bene propone ricorso al Giudice dell'esecuzione ex art. 591 ter cpc;

disposizioni conclusive

Del presente avviso è realizzato un originale cartaceo sottoscritto analogicamente dal professionista delegato, custodito, fino all'espletamento delle operazioni di vendita, dal professionista delegato stesso e successivamente inserito nel fascicolo della procedura esecutiva presente presso il Tribunale di Siracusa. Di esso è data pubblicità, conformemente alle prescrizioni dei provvedimenti del GE richiamati in premessa,

- a. mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>),
- b. mediante pubblicazione (unitamente ai provvedimenti del GE, alla/e relazione/i dell'esperto e parte dei relativi allegati) sui siti internet www.astegiudiziarie.it. e www.tribunalesiracusa.it.
- c.
 - c.1. mediante pubblicazione (unitamente alle foto dell'immobile contenute nella relazione dell'esperto, all'offerta minima (evidenziata nell'avviso medesimo) e del contatto del professionista delegato e custode (anch'essi evidenziati nell'avviso) sui siti internet casa.it, idealista.it, bakeka.it;

c.2. mediante pubblicazione (unitamente ai provvedimenti del GE, alla/e relazione/i dell'esperto e parte dei relativi allegati) sul sito internet www.asteanunci.it.

- d. mediante pubblicazione di semplice 'estratto' sintetico dello stesso, per un solo giorno, sul quotidiano "QUOTIDIANO DI SICILIA"

Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto professionista delegato, previa richiesta da formulare per iscritto, al recapito pec del professionista delegato indicato nel presente avviso.

Si avvisa che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e segg. cpc devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato nei luoghi indicati nel presente avviso.

Si evidenzia che il presente avviso, nella forma e nel contenuto, costituisce compiuta esecuzione dei provvedimenti del GE indicati in premessa, con cui sono state impartite specifiche istruzioni al riguardo.

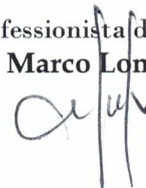
Si evidenzia infine che, pur senza essere obbligatori, ma meramente indicativi ed esemplificativi, sono disponibili, per ciascun lotto, presso lo studio del professionista delegato, nonché sul suddetto sito internet (allegati al presente avviso), i seguenti specifici modelli per partecipare alla vendita senza incanto:

1. offerente singola persona fisica;
2. offerente minore/incapace;
3. offerente società/associazione/comitato/altra pers. non fisica;
4. offerente avvocato per persona da nominare.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Siracusa, 10 febbraio 2025

il professionista delegato
avv. Marco Lombardo



1. MODELLO PER VENDITA SENZA INCANTO

1.1. offerente singola persona fisica

compilare a stampatello

applicare bollo da € 16,00



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione esecuzioni immobiliari

procedura esecutiva n. 243/2014 r.g.es.imm.

Giudice dell'Esecuzione: **dott. Concita Cultrera**

Professionista delegato: **avv. Marco Lombardo**

Domanda di partecipazione a vendita SENZA INCANTO

Il/La sottoscritto/a

cognome e nome

luogo e data di nascita

residenza (o domicilio eletto nel Comune di Siracusa)

codice fiscale tel.

stato civile (barrare quello che interessa): **libero - coniugato - vedovo/a - divorziato/a**

regime patrimoniale (**se coniugato**) (barrare quello che interessa): **comunione - separazione**

Dati del coniuge (se l'offerente è coniugato e in regime di comunione dei beni):

cognome e nome

luogo e data di nascita

residenza

codice fiscale

DICHIARA

di voler partecipare, secondo le modalità prescritte dall'avviso di vendita, alla vendita senza incanto che si terrà in Siracusa, presso il Palazzo di Giustizia, il giorno 22 maggio 2025 ore 9,00 relativamente ai diritti reali immobiliari individuati nella procedura in oggetto come

LOTTO UNICO

proprietà di Edificio adibito ad abitazione di tipo civile in Siracusa, via Piave 193-195, in N.C.E.U. Comune di Siracusa fl. 167, p.lla 5596,

per il quale sono stati indicati i seguenti:

PREZZO BASE: € 163.125,00 -OFFERTA MINIMA: € 122.343,75 - MINIMA OFFERTA IN AUMENTO: € 9.000,00

dichiara di sapere che i diritti reali immobiliari di cui sopra sono meglio individuati e descritti nella/e perizia/e in atti, e relativi allegati, nonché nell'avviso di vendita predisposto dal professionista delegato, atti tutti di cui dichiara altresì espressamente di aver preso visione e di conoscere; dichiara inoltre di essere a conoscenza delle condizioni generali in materia di vendite immobiliari e specifica che **il termine del saldo prezzo e di eventuale integrazione spese sarà non oltre i 120 giorni dalla aggiudicazione.** A tal fine

FA OFFERTA

di acquisto del suddetto immobile al prezzo di €

Ai fini delle imposte di registrazione chiede l'applicazione di (barrare quello che interessa):

regime ordinario - benefici di prima casa - altro (specificare)

specificazione eventuale di tempi e modalità di pagamento ed altri elementi per valutazione offerta

Allega: 1. assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 10% della somma offerta; 2. assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 20% della somma offerta; 3. copia documento d'identità (se coniugato/a in comunione dei beni, anche del coniuge); 4. copia codice fiscale (se coniugato/a in comunione dei beni, anche del coniuge).

Siracusa lì _____

firma

1. MODELLO PER VENDITA SENZA INCANTO

1.2. offerente minore/incapace

compilare a stampatello

applicare bollo da € 16,00



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione esecuzioni immobiliari

procedura esecutiva n. 243/2014 r.g.es.imm.

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Concita Cultrera

Professionista delegato: avv. Marco Lombardo

Domanda di partecipazione a vendita SENZA INCANTO

I/il sottoscritti/o

cognome e nome

luogo e data di nascita

residenza (o domicilio eletto nel Comune di Siracusa)

codice fiscale tel.

cognome e nome

luogo e data di nascita

residenza (o domicilio eletto nel Comune di Siracusa)

codice fiscale tel.

quali/e genitori/e esercenti/e la potestà sul seguente minore, e in nome e per conto dello stesso, ovvero quale legale rappresentante del seguente soggetto incapace, e in nome e per conto dello stesso:

Dati del minore/incapace:

cognome e nome

luogo e data di nascita

codice fiscale

DICHIARANO/A

di voler partecipare, nella spiegata qualità, secondo le modalità prescritte dall'avviso di vendita, alla vendita senza incanto che si terrà in Siracusa, presso il Palazzo di Giustizia, il giorno **22 maggio 2025 ore 9,00** relativamente ai diritti reali immobiliari individuati nella procedura in oggetto come

LOTTO UNICO

proprietà di Edificio adibito ad abitazione di tipo civile in Siracusa, via Piave 193-195, in N.C.E.U. Comune di Siracusa fl. 167, p.lla 5596,

per il quale sono stati indicati i seguenti:

PREZZO BASE: € 163.125,00 -OFFERTA MINIMA: € 122.343,75 - MINIMA OFFERTA IN AUMENTO: € 9.000,00

dichiarano/a di sapere che i diritti reali immobiliari di cui sopra sono meglio individuati e descritti nella/e perizia/e in atti, e relativi allegati, nonchè nell'avviso di vendita predisposto dal professionista delegato, atti tutti di cui dichiarano/a altresì espressamente di aver preso visione e di conoscere; dichiarano/a inoltre di essere a conoscenza delle condizioni generali in materia di vendite immobiliari e specificano/a che il termine del saldo prezzo e di eventuale integrazione spese sarà non oltre i 120 giorni dalla aggiudicazione. A tal fine

FANNO/FA OFFERTA

di acquisto, nella spiegata qualità, al prezzo di €

Ai fini delle imposte di registrazione chiedono/e l'applicazione di (barrare quello che interessa):

regime ordinario - benefici di prima casa - altro (specificare)

specificazione eventuale di tempi e modalità di pagamento ed altri elementi per valutazione offerta

Dichiarano/a di essere autorizzati con provvedimento del Giudice Tutelare di data

Allegano/a: 1) assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 10% della somma offerta; 2) assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 20% della somma offerta; 3) copia documenti d'identità (dei/l genitori/e e del minore, ovvero del rappresentante legale e dell'incapace); 4) copia codici fiscali (dei/l genitori/e e del minore, ovvero del rappresentante legale e dell'incapace); 5) copia autentica ricorso e provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

Siracusa li _____

firme/a

1. MODELLO PER VENDITA SENZA INCANTO

1.3. offerente società/associazione/comitato/ altra persona non fisica

compilare a stampatello

applicare bollo da € 16,00



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione esecuzioni immobiliari

procedura esecutiva n. 243/2014 r.g.es.imm.

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Concita Cultrera

Professionista delegato: avv. Marco Lombardo

Domanda di partecipazione a vendita SENZA INCANTO

Il/La sottoscritto/a

cognome e nome

luogo e data di nascita

residenza (o domicilio eletto nel Comune di Siracusa)

codice fiscale tel.

quale legale rappresentante *pro tempore* della seguente società/associazione/comitato/altra persona non fisica, e in nome e per conto della stessa, ovvero, quale rappresentante della stessa autorizzato giusta delibera assembleare, o del c.d.a. o di altro organo competente, e in nome e per conto della stessa:

Dati della società/associazione/comitato/altra persona non fisica:

ragione/denominazione

sede legale (o domicilio eletto nel Comune di Siracusa).....

..... partita iva / codice fiscale

DICHIARA

di voler partecipare, nella spiegata qualità, secondo le modalità prescritte dall'avviso di vendita, alla vendita senza incanto che si terrà in Siracusa, presso il Palazzo di Giustizia, il giorno **22 maggio 2025 ore 9,00** relativamente ai diritti reali immobiliari individuati nella procedura in oggetto come

LOTTO UNICO

proprietà di Edificio adibito ad abitazione di tipo civile in Siracusa, via Piave 193-195, in N.C.E.U. Comune di Siracusa fl. 167, p.lla 5596,

per il quale sono stati indicati i seguenti:

PREZZO BASE: € 163.125,00 -OFFERTA MINIMA: € 122.343,75 -MINIMA OFFERTA IN AUMENTO: € 9.000,00

dichiara di sapere che i diritti reali immobiliari di cui sopra sono meglio individuati e descritti nella/e perizia/e in atti, e relativi allegati, nonché nell'avviso di vendita predisposto dal professionista delegato, atti tutti di cui dichiara altresì espressamente di aver preso visione e di conoscere; dichiara inoltre di essere a conoscenza delle condizioni generali in materia di vendite immobiliari e specifica che il termine del saldo prezzo e di eventuale integrazione spese sarà non oltre i 120 giorni dalla aggiudicazione. A tal fine

FA OFFERTA

di acquisto, nella spiegata qualità, al prezzo di €

Ai fini delle imposte di registrazione chiede l'applicazione di (barrare quello che interessa):

regime ordinario - benefici di prima casa - altro (specificare)

specificazione eventuale di tempi e modalità di pagamento ed altri elementi per valutazione offerta

.....

Allega:

1. assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 10% della somma offerta;
2. assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 20% della somma offerta;
3. copia documento d'identità (del rappresentante);
4. copia codice fiscale (del rappresentante);
5. copia certificato CCIAA aggiornato (non precedente 8 giorni la data di presentazione dell'offerta), ovvero copia autentica atto costitutivo e statuto;
6. (solo in ipotesi di poteri non risultanti dal certificato camerale o dall'atto costitutivo o dallo statuto) copia autentica della delibera di assemblea, o del c.d.a, o altro, di data

Siracusa li _____

timbro e firma

1. MODELLO PER VENDITA SENZA INCANTO

1.4. offerente avvocato per persona da nominare

compilare a stampatello

applicare bollo da € 16,00



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione esecuzioni immobiliari

procedura esecutiva n. 243/2014 r.g.es.imm.

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Concita Cultrera

Professionista delegato: avv. Marco Lombardo

Domanda di partecipazione a vendita SENZA INCANTO per persona da nominare

Il sottoscritto Avvocato

cognome e nome

luogo e data di nascita

residenza (o domicilio eletto nel Comune di Siracusa)

codice fiscale tel.

DICHIARA

di voler partecipare, per persona da nominare, secondo le modalità prescritte dall'avviso di vendita, alla vendita senza incanto che si terrà in Siracusa, presso il Palazzo di Giustizia, il giorno **22 maggio 2025 ore 9,00** relativamente ai diritti reali immobiliari individuati nella procedura in oggetto come

LOTTO UNICO

proprietà di Edificio adibito ad abitazione di tipo civile in Siracusa, via Piave 193-195, in N.C.E.U. Comune di Siracusa fl. 167, p.lla 5596,

per il quale sono stati indicati i seguenti:

PREZZO BASE: € 163.125,00 -OFFERTA MINIMA: € 122.343,75 - MINIMA OFFERTA IN AUMENTO: € 9.000,00

dichiara di sapere che i diritti reali immobiliari di cui sopra sono meglio individuati e descritti nella/e perizia/e in atti, e relativi allegati, nonchè nell'avviso di vendita predisposto dal professionista delegato, atti tutti di cui dichiara altresì espressamente di aver preso visione e di conoscere; dichiara inoltre di essere a conoscenza delle condizioni generali in materia di vendite immobiliari e specifica che il termine del saldo prezzo e di eventuale integrazione spese sarà non oltre i 120 giorni dalla aggiudicazione. A tal fine

FA OFFERTA

di acquisto, per persona da nominare, al prezzo di €

Ai fini delle imposte di registrazione chiede l'applicazione di (barrare quello che interessa):
regime ordinario - benefici di prima casa - altro (specificare)

specificazione eventuale di tempi e modalità di pagamento ed altri elementi per valutazione offerta

Allega:

1. assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 10% della somma offerta;
2. assegno circolare bancario non trasferibile o vaglia postale non trasferibile pari al 20% della somma offerta;
3. copia documento d'identità (dell'Avvocato);
4. copia codice fiscale (dell'Avvocato).

Siracusa li _____

firma