

**AVV. STEFANIA PAPA**  
V.le Montedoro n. 54  
96100 SIRACUSA  
Tel:093160857 – Fax: 0931461875  
CELL. 3289139858

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE®**

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 31/2024 R.E.I.**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**  
**A PREZZO RIBASSATO**

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE®**

La sottoscritta Avv. Stefania Papa, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., per il compimento delle operazioni di vendita dal Giudice delle Esecuzioni, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che **il giorno 25/02/2026 alle ore 13.00**, presso il Palazzo di Giustizia di Siracusa, V.le Santa Panagia n. 109 (Sala Aste Telematiche – livello 0, corpo B, stanza n. 26), 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., nonchè in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 e procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte di acquisto senza incanto del bene immobile appresso descritto:

**LOTTO UNICO:** piena proprietà dell'appartamento sito in Priolo Gargallo (SR) alla via Napoli n. 45, piano terreno, censito nel Catasto Fabbricati al fg. 80, p.la 283, sub. 2, Cat. A/4, vani 4, rendita catastale € 115,69. Prezzo base d'asta **€ 35.250,00**. Costi necessari per la regolarizzazione urbanistica dell'immobile € 2.500,00, così come quantificati dal CTU.

L'offerta minima ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c. può essere pari al prezzo base ridotto di un quarto, ovvero € 26.437,50.

In caso di gara il rilancio minimo è pari ad € 2.000,00.

**Disponibilità del bene:** il bene risulta libero.

**Cauzione:** non inferiore al 10% del prezzo offerto.

**Fondo spese:** non inferiore al 20% del prezzo offerto.

**Situazione urbanistica:** Il CTU ha rilevato alcune difformità per quanto concerne l'aspetto della regolarità urbanistica dell'immobile: rispetto allo stato dei luoghi rappresentato dagli elaborati grafici a corredo della pratica edilizia che ha portato al rilascio del Nulla Osta prot. n. 8052 ha rilevato una diversa distribuzione interna dei vani e l'assenza di due finestre inizialmente previste sulla via Napoli. Le suddette difformità potranno essere facilmente sanate mediante la presentazione di una CILA presso il Comune di Priolo Gargallo. Il CTU ha provveduto a redigere il certificato di prestazione energetica dell'immobile che risulta in classe energetica globale "E".

\*\*\*\*\*

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE®**

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 o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta di acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per almeno 120 gg. dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 24/02/2026.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve presentare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità di seguito indicata e deve depositare un fondo spese pari ad almeno il 20% del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione e del fondo spese tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul c/c utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto di eventuali oneri applicati dall'istituto di credito.

L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà in dispregio della modalità indicata o oltre la tempistica prevista, ovvero se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato, se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto, se nell'offerta non è indicato il termine per il versamento del saldo prezzo, se manca la dichiarazione espressa di aver preso visione della relazione di stima.

## PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, V.le Montedoro n. 54, previo appuntamento telefonico (cell. 3289139858). Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può essere anche 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 deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, copia fotostatica di documento di identità; se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non ha codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 D.M. n. 32/2015; 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) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procura;

c) l'anno e il numero di ruolo della procedura;

d) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata e l'indicazione del referente della procedura;

e) 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;

f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello di gg. 120 dall'aggiudicazione;

g) espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

g) l'importo versato a titolo di fondo spese, non inferiore al 20% del prezzo offerto;

h) la data e l'ora fissate per le operazioni di vendita;

i) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Siracusa. In mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.) .

## **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

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 dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta di acquisto telematica con i relativi allegati dovrà essere inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia “[offertapvp.dgsia@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.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, ovvero 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 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).

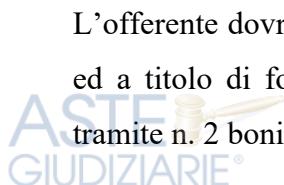
L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015 tra cui:

- il nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o P.IVA, residenza, domicilio; qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o 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 – 2 code dell'International Organization for Standardization; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la



dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta digitalmente – o in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta – o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo 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;
- i) il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore a gg. 120 dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione e l'importo versato a titolo di fondo spese;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.



L'offerente dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto ed a titolo di fondo spese una somma non inferiore al 20% del prezzo offerto, esclusivamente tramite n. 2 bonifici bancari sul conto corrente bancario intestato a:

**“ES. IMM. 31/2024 - TRIBUNALE DI SIRACUSA - AVV. STEFANIA PAPA al seguente  
IBAN: IT 82 Z 02008 17108 000107333366.**



I bonifici, con causale “Proc. Esecutiva n. 31/2024 R.E.I., lotto unico, versamento cauzione” e “Proc. Esecutiva n. 31/2024, lotto unico, versamento fondo spese” dovranno essere effettuati in modo che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, 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, 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.

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 questi 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 n. di fax: 0931752616. Non prima del giorno precedente l’inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte così formulate.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, 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 con dette modalità precise.

#### **ALLEGATI ALL’OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All’offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento e specificamente: 1) in caso di offerta cartacea n. 2 distinti assegni circolari e/o vaglia postali non trasferibili intestati al professionista delegato, 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 spese; in caso di offerta telematica copia delle contabili di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto 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”), fatta salva la possibilità 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 7 D.M. 227/2015, non coperte dal fondo spese versato;

- se l’offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

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

- se l’offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, unitamente al provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l’offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento di identità e 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 l’offerente è una società o persona giuridica, copia del documento 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; in mancanza l’aggiudicazione diventa definitiva al nome del procuratore.

## UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All’udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che

hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 professionista 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  $\frac{1}{4}$  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.. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base dell'offerta più alta; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'ultima offerta, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente avviso. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Sia nel caso di adesione alla gara sia in quello di mancata adesione alla gara:

- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente; - qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima, 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 ex art. 588 c.p.c.. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità): 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, il minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo; 3) a parità di termine per il versamento del

prezzo, il maggior importo della cauzione versata; 4) a parità di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si rappresenta che l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione di cui all'art. 585 quarto comma c.p.c. (dichiarazione relativa agli obblighi "antiriciclaggio") nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo e che, in caso di inadempimento, il Giudice dell'Esecuzione, con decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

Il gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie InLinea SpA, 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](http://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 davanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

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 e, con le stesse modalità, l'eventuale integrazione del fondo spese. Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento sarà effettuato ex art. 41 comma 4 D. Lgs.n. 385/93, direttamente all'istituto bancario creditore che ne faccia istanza entro l'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato ed entro il termine fissato nell'offerta.

Sono poste 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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla legge n. 47/85 come modificato e integrato dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015", pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere compresi 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, anche se occulti e, comunque, non evidenziati nella perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che verranno cancellati a cura del professionista delegato a spese dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., la richiesta di visita del bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche. Maggiori informazioni possono essere reperite presso lo studio del professionista delegato Avv. Stefania Papa, in Siracusa, v.le Montedoro n. 54 (tel: 3289139858 – email: [stefaniapapa69@gmail.com](mailto:stefaniapapa69@gmail.com)).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie In linea SpA ai seguenti recapiti:

numero verde ad addebito ripartito: 848582031 – tel: 0856/20141 – email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

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

Del presente avviso verrà data pubblicità, unitamente all'ordinanza di vendita e all'elaborato peritale, mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui siti internet [www.tribunalesiracusa.it](http://www.tribunalesiracusa.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); altresì pubblicazione tramite il sistema Aste Click sui siti internet immobiliari privati casa.it, idealista.it e bakeca.it, nonché sul sito internet [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it).

Siracusa, 27 novembre 2025

Il professionista delegato

Avv. Stefania Papa