

Avv. Roberta Paderni

Professionista delegato operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c.

Sede aste: Palermo Viale della Libertà, 159

Tel. 091.9820360/fax. 091.9820676 pec: robertapaderni@pecavvpa.it



TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ES. R.G. N. 284/2021



**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto professionista delegato **Avv. Roberta Paderni**, con studio in Palermo, Via della Libertà n. 159, tel. 091.9820360 Fax. 091.9820676, indirizzo e-mail: roberta.paderni@gmail.com ed indirizzo p.e.c.: robertapaderni@pecavvpa.it

- vista l'**ordinanza di delega alle operazioni di vendita ex art 591 bis c.p.c.** del Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Grazia Giuffrida**;
- viste le risultanze della relazione di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Baldassare Pugliesi;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;



AVVISA

che il giorno **21 ottobre 2026**, dalle ore **10:00** alle ore **13:00**, presso la sede del gestore della vendita telematica **Edicom, Via Generale Arimondi Giuseppe n. 2/Q, Palermo**, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, avrà luogo la **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** dei seguenti beni immobili.



LOTTO N. 1

Piena proprietà per la quota indivisa di 1/12 di un catoio (abitazione di tipo ultrapopolare) sito nel Comune di Palermo, Corso Alberto Amedeo n. 6, piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 56, particella 515, sub. 4, categoria A/5, vani 2, superficie catastale mq 23.



Composto da: un vano principale ed uno secondario con w.c.

Confini: a Nord-Ovest con area libera (p.lla 516), a Nord-Est con vano scala di Corso Alberto Amedeo n. 8, a Sud-Est con Corso Alberto Amedeo, a Sud-Ovest con unità immobiliare complanare di Via Colonna Rotta nn. 1-3 (p.lla 515 sub. 1).

Pertinenze: nessuna. Dotazioni condominiali: nessuna.

Stato di possesso: libero

Prezzo base: € 1.300,00 (euro milletrecento/00)



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Offerta minima efficace ex art. 572 c.p.c.: € **975,00** (prezzo base detratto il 25%)

Rialzo minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € **700,00**

LOTTO N. 2

Piena proprietà per la quota indivisa di 1/12 di un catoio (abitazione di tipo ultrapopolare) sito nel Comune di **Palermo, Via Colonna Rotta n. 14**, piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 56, particella 684, sub. 15, categoria A/5, vani 2**.

Composto da: due vani ed un piccolo w.c.

Confini: a Nord-Ovest con Via Colonna Rotta, a Nord-Est con unità immobiliare complanare di Via Colonna Rotta n. 12 (p.lla 684 sub. 14), a Sud-Est con Corso Calatafimi, a Sud-Ovest con unità immobiliare complanare di Via Colonna Rotta n. 16 (p.lla 684 sub. 16).

Pertinenze: nessuna. Dotazioni condominiali: nessuna.

Stato di possesso: libero

Prezzo base: € **1.700,00** (euro millesettecento/00)

Offerta minima efficace ex art. 572 c.p.c.: € **1.275,00** (prezzo base detratto il 25%)

Rialzo minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € **800,00**

LOTTO N. 3

Piena proprietà per la quota indivisa di 1/12 di un catoio (abitazione di tipo ultrapopolare) sito nel Comune di **Palermo, Via Colonna Rotta n. 12**, piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 56, particella 684, sub. 14, categoria A/5, vani 2, superficie catastale mq 31**.

Composto da: due vani ed un piccolo w.c.

Confini: a Nord-Ovest con Via Colonna Rotta, a Nord-Est con unità immobiliare complanare di Via Colonna Rotta n. 10 (p.lla 684 sub. 13), a Sud-Est con Corso Calatafimi, a Sud-Ovest con unità immobiliare complanare di Via Colonna Rotta n. 14 (p.lla 684 sub. 15).

Pertinenze: nessuna. Dotazioni condominiali: nessuna.

Stato di possesso: libero

Prezzo base: € **1.700,00** (euro millesettecento/00)

Offerta minima efficace ex art. 572 c.p.c.: € **1.275,00** (prezzo base detratto il 25%)

Rialzo minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € **800,00**

LOTTO N. 4

Piena proprietà per la quota indivisa di 1/12 di una abitazione di tipo popolare sita nel Comune di **Palermo, Via Colonna Rotta n. 7**, piano terra, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 56, particella 515, sub. 3, categoria A/4, vani 5,5, superficie catastale mq 95**.

Composta da: quattro vani, cucina e w.c.

Confini: a Nord-Ovest con area libera (p.lla 515), a Nord-Est con unità immobiliare complanare di Via Colonna Rotta n. 5 (p.lla 515 sub. 2), a Sud-Est con Via Colonna Rotta, a Sud-Ovest con area libera.

Pertinenze: nessuna. Dotazioni condominiali: nessuna.

Stato di possesso: libero

Prezzo base: € 6.100,00 (euro seimilacento/00)

Offerta minima efficace ex art. 572 c.p.c.: **€ 4.575,00** (prezzo base detratto il 25%)

Rialzo minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: **€ 1.000,00**

PRECISAZIONI URBANISTICHE / CATASTALI / IMPIANTISTICHE SUGLI IMMOBILI

Lotto n. 1

Dalla perizia di stima redatta dall' **Ing. Baldassare Pugliesi** risulta quanto segue.

L'immobile non è dotato di licenza edilizia né di certificato di abitabilità, in quanto la costruzione del fabbricato del quale fa parte è stata iniziata in data antecedente al 16.10.1942 (data di pubblicazione della prima legge urbanistica L. n. 1150/1942), come attestato dalla presentazione della planimetria catastale in data 31.03.1940; pertanto il bene risulta regolare anche se realizzato in assenza di licenza edilizia.

L'unità immobiliare fa parte dell'edificio n. 628 del "Netto Storico" e ricade in zona **A2** del P.R.G. del Comune di Palermo, appartenendo alla tipologia edilizia **"Edilizia in linea"**. Nelle zone A2 gli interventi si attuano con obbligo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ovvero secondo le disposizioni della circolare A.R.T.A. n. 3/2000; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ripristino filologico, ristrutturazione edilizia semplice e guidata, ristrutturazione con nuovi volumi, con esclusione della demolizione e ricostruzione totale.

Successivamente alla realizzazione della costruzione non sono state realizzate ulteriori opere; non si prevedono pertanto costi per la regolarizzazione edilizio-urbanistica.

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi sono state riscontrate **difformità derivanti da erronea rappresentazione grafica**, per la cui regolarizzazione occorre presentare all'Agenzia delle Entrate denuncia di variazione catastale mediante procedura **Docfa**; il costo stimato è pari ad **€ 600,00** ed è già stato detratto dal valore di stima.

L'immobile **non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)**; il costo stimato per la relativa redazione è pari ad **€ 200,00** ed è già stato detratto dal valore di stima.

L'immobile non è gravato da censo, livello, uso civico.

Lotto n. 2

Dalla perizia di stima redatta dall' **Ing. Baldassare Pugliesi** risulta quanto segue.

L'immobile non è dotato di licenza edilizia né di certificato di abitabilità, in quanto la costruzione del fabbricato del quale fa parte è stata iniziata in data antecedente al 16.10.1942, come attestato dalla presentazione della planimetria catastale in data 31.03.1940; pertanto il bene risulta regolare anche se realizzato in assenza di licenza edilizia.

L'unità immobiliare fa parte dell'edificio n. 648 del "Netto Storico" e ricade in zona **A2** del P.R.G. del Comune di Palermo, appartenendo alla tipologia edilizia "**Edilizia non residenziale**". Valgono le medesime prescrizioni urbanistiche indicate per il Lotto n. 1.

Successivamente alla realizzazione della costruzione è stato realizzato un **piccolo w.c.**, che ha comportato una diversa distribuzione degli spazi interni. La difformità è **regolarizzabile mediante comunicazione tardiva per lavori già eseguiti (CILA tardiva)**; il costo stimato è pari ad € **2.000,00** ed è già stato detratto dal valore di stima.

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi è stata riscontrata una **difformità derivante dalla realizzazione del piccolo w.c.**, per la cui regolarizzazione occorre presentare all'Agenzia delle Entrate denuncia di variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni mediante procedura **Docfa**; il costo stimato è pari ad € **600,00** ed è già stato detratto dal valore di stima.

L'immobile **non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)**; il costo stimato per la relativa redazione è pari ad € **200,00** ed è già stato detratto dal valore di stima.

L'immobile non è gravato da censo, livello, uso civico

Lotto n. 3

Dalla perizia di stima redatta dall'**Ing. Baldassare Pugliesi** risulta quanto segue.

L'immobile non è dotato di licenza edilizia né di certificato di abitabilità, in quanto la costruzione del fabbricato del quale fa parte è stata iniziata in data antecedente al 16.10.1942, come attestato dalla presentazione della planimetria catastale in data 31.03.1940; pertanto il bene risulta regolare anche se realizzato in assenza di licenza edilizia.

L'unità immobiliare fa parte dell'edificio n. 648 del "Netto Storico" e ricade in zona **A2** del P.R.G. del Comune di Palermo, appartenendo alla tipologia edilizia "**Edilizia non residenziale**". Valgono le medesime prescrizioni urbanistiche indicate per il Lotto n. 1.

Successivamente alla realizzazione della costruzione è stato realizzato un **piccolo w.c.**, che ha comportato una diversa distribuzione degli spazi interni. La difformità è **regolarizzabile mediante comunicazione tardiva per lavori già eseguiti (CILA tardiva)**; il costo stimato è pari ad € **2.000,00** ed è già stato detratto dal valore di stima.

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi è stata riscontrata una **difformità derivante dalla realizzazione del piccolo w.c.**, per la cui regolarizzazione occorre presentare all'Agenzia delle Entrate denuncia di variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni mediante procedura **Docfa**; il costo stimato è pari ad € **600,00** ed è già stato detratto dal valore di stima.

L'immobile **non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)**; il costo stimato per la relativa redazione è pari ad € 200,00 ed è già stato detratto dal valore di stima.

Il bene non ricade su suolo demaniale.

Lotto n. 4

Dalla perizia di stima redatta dall'Ing. **Baldassare Pugliesi** risulta quanto segue.

L'immobile non è dotato di licenza edilizia né di certificato di abitabilità, in quanto la costruzione del fabbricato del quale fa parte è stata iniziata in data antecedente al 16.10.1942, come attestato dalla presentazione della planimetria catastale in data 31.03.1940; pertanto il bene risulta regolare anche se realizzato in assenza di licenza edilizia.

L'unità immobiliare fa parte dell'edificio n. 628 del "Netto Storico" e ricade in zona **A2** del P.R.G. del Comune di Palermo, appartenendo alla tipologia edilizia "**Edilizia in linea**". Valgono le medesime prescrizioni urbanistiche indicate per il Lotto n. 1.

Successivamente alla realizzazione della costruzione sono state **modificate alcune aperture e realizzate di nuove nella muratura portante**; la difformità è regolarizzabile mediante presentazione di una **SCIA in sanatoria** e deposito presso il Genio Civile di un **Certificato di Idoneità Sismica** a firma di tecnico abilitato; il costo stimato è pari ad € 3.500,00 ed è già stato detratto dal valore di stima.

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi sono state riscontrate **difformità derivanti da erronea rappresentazione grafica**, per la cui regolarizzazione occorre presentare all'Agenzia delle Entrate denuncia di variazione catastale mediante procedura **Docfa**; il costo stimato è pari ad € 600,00 ed è già stato detratto dal valore di stima.

L'immobile **non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)**; il costo stimato per la relativa redazione è pari ad € 200,00 ed è già stato detratto dal valore di stima.

Il bene non ricade su suolo demaniale.

Per tutti i lotti si rimanda alle relazioni di stima dell'Ing. **Baldassare Pugliesi**, consultabili sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), sul sito www.astegiudiziariae.it e sui portali collegati al servizio **aste-click** offerto dal Gruppo Edicom, nonché presso lo studio della professionista delegata in **Palermo, Via Libertà n. 159**.

Per le eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40, sesto comma, della L. n. 47/1985.

VISITA DELL'IMMOBILE

La professionista delegata **Avv. Roberta Paderni** è stata altresì confermata quale **custode giudiziario**.

Le informazioni sulla vendita potranno essere richieste presso lo studio della delegata-custode in **Palermo, Via Libertà n. 159**.

Le visite dovranno essere richieste esclusivamente tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche** (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), mediante la funzione "**Prenota visita immobile**" presente nell'annuncio.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita è soggetta al "**Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista**" di cui al D.M. n. 32/2015, con gestore nominato dal G.E. nella società **Edicom** (www.garavirtuale.it).

Ciascun lotto è posto in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive legalmente esistenti.

La vendita forzata **non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità**, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Ai sensi dell'art. 586 c.p.c., gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Le spese derivanti dal trasferimento dei beni, comprese imposta di registro, IVA ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento e al relativo importo delle spese generali, sono a carico dell'aggiudicatario; le spese necessarie per la cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche restano a carico della procedura.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore e salvi i divieti di cui all'art. 1471 c.c., è ammesso a offrire personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Non sono ammesse offerte di procuratori speciali non avvocati.

L'offerta dovrà essere alternativamente redatta e presentata:

- **con modalità telematica** (OFFERTA TELEMATICA); oppure
- **in forma analogica (cartacea)** (OFFERTA ANALOGICA).

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Le offerte telematiche devono essere inviate entro e non oltre le ore 13:00 del giorno precedente la vendita, e quindi entro il 20 ottobre 2026.

Le offerte analogiche dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Roberta Paderni, Palermo, Via Libertà n. 159, entro le ore 13:00 del giorno precedente la vendita, e quindi entro il 20 ottobre 2026.

Sulla busta, in caso di offerta analogica, saranno annotati esclusivamente il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data della vendita, senza altra indicazione né del numero o del nome della procedura né del bene per cui è stata fatta l'offerta.

OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere presentata tramite il modulo web ministeriale "**Offerta Telematica**", accessibile dal **Portale delle Vendite Pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it>) e dal portale del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it.

L'offerta deve essere sottoscritta con **firma digitale** e trasmessa tramite PEC ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015. **Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità, coincidere con l'offerente** o con uno degli offerenti in caso di offerta congiunta.

L'offerta, in regola con il bollo (attualmente € 16,00), deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, stato civile e, se necessario, i dati del coniuge in comunione legale;
- l'ufficio giudiziario e il numero della procedura (R.G.Es. n. 284/2021);
- il numero del lotto per il quale si presenta offerta;
- il nominativo del professionista delegato;
- la data e l'ora fissate per la vendita;
- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base;
- la **cauzione** in misura non inferiore al **10% del prezzo offerto**;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, non superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- la data, l'ora e il CRO del bonifico cauzionale;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;
- l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta;
- l'eventuale recapito telefonico.

La cauzione dovrà essere versata esclusivamente mediante **bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva**:

IBAN: IT39H0200804692000107389395

Causale: "versamento cauzione – lotto n. [] – R.G.Es. 284/2021".

Ove la cauzione versata mediante bonifico non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste, l'offerta sarà esclusa. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto di provenienza.

Documenti da allegare all'offerta telematica

a) documento di identità e codice fiscale dell'offerente; b) ricevuta del bonifico cauzionale; c) se coniugato in comunione legale, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge; d) se l'offerta è formulata da più soggetti, procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore, nelle

forme di legge; e) se minorenne, interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia dei documenti identificativi e del provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare; f) se società o ente, visura camerale aggiornata o documentazione societaria equivalente; g) eventuale procura speciale o generale, se l'offerta è presentata tramite avvocato; h) dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e dello stato di fatto e di diritto del bene; i) dispensa dalla produzione delle certificazioni di conformità degli impianti e dell'attestato di prestazione energetica.

OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

L'offerta analogica, in forma scritta, sottoscritta e in regola con il bollo di € **16,00**, dovrà contenere:

- per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o elezione di domicilio nel Comune di Palermo, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato in comunione legale, generalità del coniuge;
- per società o enti: denominazione, sede legale, partita IVA/codice fiscale, generalità del legale rappresentante, visura camerale aggiornata;
- ufficio giudiziario e numero della procedura;
- numero del lotto per il quale si presenta offerta;
- nominativo del professionista delegato;
- prezzo offerto, non inferiore di oltre un quarto al prezzo base;
- cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- termine per il versamento del saldo prezzo, non superiore a 120 giorni;
- dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- dispensa dalla produzione delle certificazioni di conformità e dell'attestato energetico.

La cauzione dovrà essere prestata mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 284/2021"**, con indicazione del numero del lotto e del nome del professionista delegato, da inserire nella busta unitamente a fotocopia di un documento di identità non scaduto.

L'offerta è inefficace se tardiva, se inferiore di oltre un quarto al prezzo base o se non accompagnata dalla cauzione nella misura prescritta.

Altri documenti da allegare all'offerta:

- originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato nonché copia del documento di identità in corso di validità;
- dichiarazione contenente esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le buste saranno aperte dalla professionista delegata il **21 ottobre 2026 dalle ore 10:00** presso la sede del gestore **Edicom, Via Generale Arimondi Giuseppe n. 2/Q, Palermo**, ove si svolgeranno altresì le operazioni di cui agli artt. 576 e ss. c.p.c.

Gli offerenti telematici parteciperanno alle operazioni di vendita attraverso la piattaforma www.garavirtuale.it; il gestore invierà, almeno 30 minuti prima dell'inizio, invito alla connessione tramite PEC e SMS.

Gli offerenti analogici parteciperanno comparendo personalmente nel luogo indicato ovvero a mezzo di procuratore legale munito di procura nelle forme di legge; il procuratore legale può altresì effettuare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

In caso di unica offerta, se pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore a un quarto, si potrà far luogo alla vendita quando si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, la professionista delegata inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. Nel caso in cui pervengano più offerte uguali e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi per primo ha depositato l'offerta.

I rilanci minimi in caso di gara sono fissati nelle misure indicate per ciascun lotto.

Tra una offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di **180 secondi**. La gara si concluderà decorso tale termine senza ulteriori offerte migliorative.

Ai sensi dell'art. 624-bis c.p.c., il G.E. può sospendere una sola volta il processo, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, proponibile fino a 20 giorni prima del termine per le offerte. Ai sensi dell'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita richiede il consenso dei creditori e degli offerenti cauzionati.

In presenza di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e prezzo inferiore al prezzo base, non si procederà all'aggiudicazione; si procederà invece all'assegnazione ove l'istanza offra una somma non inferiore al prezzo base e alle spese di esecuzione e ai crediti privilegiati ai sensi dell'art. 506, comma 1, c.p.c.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ex art. 579, comma 3, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare entro tre giorni le generalità del soggetto, depositando procura anteriore alla vendita, per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO / ONERI ACCESSORI

L'aggiudicazione è definitiva.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine massimo di **120 giorni** dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta; il termine non è prorogabile.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al **15% del prezzo di aggiudicazione** a titolo di fondo spese per diritti e spese di trasferimento. Ove il delegato ritenga sufficiente una somma inferiore, potrà ridurre tale percentuale dandone comunicazione all'aggiudicatario.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato mediante **bonifico sul conto corrente intestato alla procedura** (IBAN: IT39H0200804692000107389395).

In caso di presenza di un **creditore fondiario** che abbia formulato tempestiva istanza di pagamento anticipato, l'aggiudicatario verserà, nei limiti e con le modalità comunicate dalla professionista delegata, l'**80%** del saldo direttamente al creditore fondiario e il restante **20%** sul conto della procedura.

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine stabilito, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con decadenza dell'aggiudicatario, perdita della cauzione e ulteriori conseguenze di legge.

AVVERTENZE E INFORMAZIONI FINALI

La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, delle relazioni di stima e dello stato di fatto e di diritto dei beni .

Il presente avviso, unitamente alle relazioni di stima e agli allegati, sarà pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), sul sito www.astegiudiziarie.it e sui portali collegati al servizio **aste-click** del Gruppo Edicom, almeno **quarantacinque giorni** prima del termine fissato per il deposito delle offerte.

La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dall'obbligo di compiere autonome visure ipotecarie e catastali, di verificare il regime fiscale applicabile e di visionare i beni tramite il custode.

Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi alla professionista delegata e custode, **Avv. Roberta Paderni**, presso lo studio sito in **Palermo, Via Libertà n. 159**.

Palermo, 24 agosto 2026

Il Professionista Delegato **Avv. Roberta Paderni**