AVV. MARCELLO MARTORANA
Via Gen. Carlo Alberto dalla Chiesa 5 – 90143 Palermo
Tel. 091.2714617
e-mail avv.marcellomartorana@gmail.com
pec avvocatomarcellomartorana@pec.it

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare R.G.Es. n. 29/2022, delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Marcello Martorana, con studio in Palermo nella via Gen. Carlo Alberto dalla Chiesa 5.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Il professionista delegato, Avv. Marcello Martorana,

- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 13.4.2024, dott. Fabrizio Minutoli, con la quale il sottoscritto è stato nominato professionista delegato allo svolgimento delle operazioni di vendita, ai sensi e per gli effetti dell'art.591 *bis* c.p.c.;
- visti gli artt. 569 e ss c.p.c., così come modificati dal D.L. 83/2015, convertito con modifiche dalla L. 132/2015 e dal D.L. 59/2016, convertito con modifiche dalla L. 119/2016;
- viste le circolari emesse dai Giudici della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palermo;
- vista la relazione di stima;
- visto il provvedimento reso dal G.Es. in data 2.4.2025

AVVISA

che il giorno **18 settembre 2025 ore 10,00** si terrà la vendita senza incanto, in modalità sincrona mista, presso la sala aste telematiche della società **Edicom,** sita in Palermo nella via Generale Arimondi n.2 - Q, nonché in via telematica tramite la piattaforma **www.garavirtuale.it**, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO:

Abitazione in villini nel Comune di Monreale, Frazione San Martino delle Scale, via S.M. 3 n.2, in Catasto Fabbricati del Comune di Monreale identificato al foglio 18, particella 244 sub 2, categ. A/7, cl.3, consistenza 5,5 vani.

La vendita è **soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario** e avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

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

1. il prezzo base, determinato a norma dell'art.568 c.p.c., è stabilito in **euro 62.300,00 (euro sessantaduemilatrecento/00)**;
2. ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., **l'offerta minima efficace**, inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base, come sopra determinato, **è pari ad euro 46.725,00 (euro quarantaseimilasettecentoventicinque/00)**;
3. in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **euro 2.000,00 (euro duemila/00)**;
4. Le operazioni di vendita sincrona mista e tutte le attività ad essa connesse saranno eseguite dal professionista delegato presso la sala aste telematica della società **Edicom**, sita in Palermo nella via Generale Arimondi n. 2 - Q, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.
5. Le offerte di acquisto, sia telematiche che analogiche, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13,00 del giorno precedente alla vendita. In particolare:

Le offerte telematiche dovranno essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*, utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta Telematica" scaricabile dal portale ministeriale *http://venditepubbliche.giustizia.it*. L'accesso al Portale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Le offerte con modalità telematiche possono essere presentate tramite un modulo web ministeriale, reperibile sul portale delle vendite pubbliche http://pvp.giustizia.it ed attraverso il gestore della vendita telematica, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del singolo lotto posto in vendita. L'offerta per la vendita telematica deve comunque contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale, dello stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale ed indicazione del legale rappresentante, se società o altro (allegando in tal caso anche idoneo certificato del Registro delle imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente,

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

con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale). In caso di offerta presentata da minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

c) il numero o altro dato identificativo del lotto e la descrizione del bene;

d) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

e) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'avviso, a pena di inefficacia dell'offerta, nonché il termine per il relativo pagamento che non potrà essere superiore a centoventi giorni;

f) l'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

g) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

h) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere tutte le comunicazioni inerenti alla vendita;

i) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni inerenti alla vendita;

l) la dichiarazione di presa visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita.

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Gli avvocati possono presentare offerte per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c., purché la procura notarile sia stata rilasciata all'avvocato in data antecedente alla vendita; la procura deve, poi, essere consegnata al delegato in occasione della vendita. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale e deve essere trasmessa mediante casella di posta elettronica certificata. Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti, nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone); quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Le offerte telematiche dovranno pervenire, a

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

pena di inammissibilità, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it); l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. È comunque reperibile un manuale per la presentazione delle offerte telematiche rilasciato dal Ministero della Giustizia, al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf. Il versamento della cauzione, nella misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione" da eseguire sul conto corrente intestato alla procedura "**Trib. Palermo R.G. Es. 29/2022**" **avente il seguente IBAN IT95U0303204603010000947073**; ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta verrà esclusa. La copia contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta, all'interno della quale deve essere altresì indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

Le offerte analogiche dovranno essere depositate, in busta chiusa, a pena di inefficacia presso i locali dello studio del professionista delegato, avv. Marcello Martorana, siti in Palermo nella via Gen. Carlo Alberto dalla Chiesa 5, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita, da lunedì a venerdì tutti i giorni, esclusi i giorni festivi, previo appuntamento. Sulla busta dovranno essere indicati soltanto le generalità di chi deposita l'offerta, anche se diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né il numero o il nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Gli avvocati possono presentare offerte per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c., purché la procura notarile sia stata rilasciata all'avvocato in data antecedente alla vendita; la procura deve, poi, essere consegnata al delegato in occasione della vendita.

L'offerta d'acquisto dovrà essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità dovrà contenere:

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

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve, in caso di aggiudicazione, essere intestato l'immobile, allegando copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale. Si precisa che non è possibile intestare a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere anche la dichiarazione sul regime patrimoniale. In caso di regime di comunione legale dei beni, nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare, in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art.583 c.p.c. Le offerte presentate da società o da altro ente dovranno specificare la relativa denominazione, sede legale, partita iva, codice fiscale, generalità del legale rappresentante, allegando copia del certificato camerale attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente e i relativi poteri del legale rappresentante, nonché copia del documento di identità dello stesso;

b) l'indicazione dell'ufficio presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero della stessa;

c) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto (precisazione del lotto), così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo versato a titolo di cauzione;

d) il termine di pagamento del saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente potrà indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;

e) la dichiarazione di presa visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita;

f) all'offerta di acquisto deve essere accompagnata, a pena di inammissibilità della proposta medesima e conseguente esclusione dell'offerta, la cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, da prestarsi mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "**Trib. Palermo R.G.Es. 29/2022**" da inserire all'interno della busta a cura dell'offerente. La busta chiusa, contenente l'offerta e l'assegno a titolo di cauzione, sarà custodita in deposito presso lo

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

studio del professionista delegato e l'assegno, in caso di mancata aggiudicazione, verrà restituito immediatamente dopo la conclusione delle operazioni di vendita, mediante la riconsegna in mani dell'offerente non aggiudicatario. Il mancato rispetto del termine di presentazione, un'offerta inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita e il mancato deposito della cauzione nella forma e nella misura stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito. Si ricorda che gli avvisi di connessione e le credenziali di partecipazione saranno inviate all'indirizzo pec indicato dal presentatore.

Il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste sia analogiche che telematiche e, in caso di unica offerta, all'esame e deliberazione sulla stessa, sentite le parti e i creditori iscritti non intervenuti. Se l'offerta risulterà pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. In caso di mancanza di altri offerenti, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line o assente in sala aste. Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima efficace indicata nell'avviso di vendita. In caso di pluralità di offerte analogiche e/o telematiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art.573 c.p.c. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno ritenute valide, nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 180 secondi. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, se sono state presentate istanza di assegnazione a norma

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

dell'art.588 c.p.c e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione, purché l'istanza di assegnazione contenga l'offerta di pagamento di una somma non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista dell'art.506, primo comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). Sempre nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ma non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c., il professionista delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente, oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, se il prezzo offerto all'esito della stessa è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione quando sono state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. Per converso procederà alla vendita e quindi all'aggiudicazione, anche se in presenza di istanze di assegnazione, quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita. Trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul Credito Fondiario, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà subentrare, se sussistono le condizioni, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese ai sensi dell'art. 41 D. Lgs. del 10 settembre 1993 n. 385. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto dovrà versare nel termine indicato dall'offerta di acquisto e, comunque, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, non prorogabile e soggetto alla sospensione

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

feriale (dal giorno 1 al giorno 31 agosto), direttamente all'Istituto mutuante l'80% del prezzo, dedotta la cauzione, corrispondente all'intero credito dell'Istituto. Il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro dieci giorni dall'aggiudicazione il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto, nei limiti del credito assistito dal privilegio fondiario. Nei dieci giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al creditore fondiario e il termine massimo di versamento che si indica in 120 giorni dall'aggiudicazione, soggetto alla sospensione 8 feriale (dal giorno 1 al giorno 31 agosto), specificando che soltanto l'80% di tale importo dovrà essere accreditato in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Ove nel termine di 20 giorni decorrenti dall'aggiudicazione l'aggiudicatario non riceva detta comunicazione lo stesso sarà legittimato a versare l'intero saldo prezzo direttamente sul conto della procedura. L'attribuzione delle somme versate direttamente al creditore fondiario è meramente provvisoria e, pertanto, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita. Entro e non oltre l'anzidetto termine di centoventi giorni, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese presuntivamente determinate nella **misura del 15%** del prezzo di aggiudicazione e comunque nella misura non inferiore ad € 2.500,00, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato all'esito dell'esperimento di vendita, tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario; in ogni caso, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione. Entrambi i versamenti, da effettuarsi mediante n.2 distinti bonifici bancari da eseguirsi sul conto corrente intestato alla procedura, utilizzando le medesime coordinate bancarie sopra indicate o a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**Trib. Palermo R.G.Es. 29/2022**" che dovranno essere depositati presso lo studio del professionista delegato, dovranno indicare le causali uno "versamento saldo prezzo" e uno con "versamento

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

spese". In caso di mancato deposito del saldo prezzo e delle spese entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario immediatamente dopo la conclusione delle operazioni di vendita, mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo studio del professionista delegato e, quanto alle offerte telematiche, mediante bonifico bancario.

* * * * * * * *

Il bene oggetto di vendita è meglio descritto nella relazione di stima, a firma dell'esperto stimatore, arch. Claudia Failla, a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che è reperibile sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, e sui portali collegati al sistema aste.click, offerto dal gruppo Edicom e che si dà per conosciuta ed accettata al momento della presentazione dell'offerta.

L'immobile, destinato a civile abitazione, è ubicato in Monreale, frazione San Martino delle Scale, via S.M.3 n.2, posto al piano seminterrato e composto da salone pari a due vani, cucina, W.C. bagno, due ripostigli, tre vani, porticato-terrazza e corte esclusiva estesa metriquadrati 500. Confinante con stradella privata e sugli altri lati con altre proprietà.

Identificato in Catasto Fabbricati del comune di Monreale al foglio 18, particella 244, sub 2, categ. A/7, classe 3, consistenza 5,5 vani, Rendita 426,08 €.

Per tutte le informazioni, circostanze e dati in merito si rinvia integralmente agli scritti peritali che si hanno per letti ed accettati dall'offerente. L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto ed urbanistico in cui si trova e meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni del perito in atti, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti; 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 e mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente

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

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 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 perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La presentazione delle offerte di acquisto, così come la partecipazione alla vendita, presuppone la integrale conoscenza dell'ordinanza di delega (così come integrata con le circolari dei Signori Giudici dell'Esecuzione), dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale. In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione di certificazione energetica si rimanda a quanto sul punto eventualmente esplicitato nella relazione di stima, con espressa avvertenza che, in ogni caso, è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. Tutto quanto sopra, è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima, alla quale si fa espresso rinvio. Con riferimento allo stato di occupazione si precisa che l'immobile non è allo stato attuale occupato dai debitori esecutati.

In applicazione dell'art.2, comma 7, del D.M. 127/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario e dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, iva ove dovuta, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal Giudice dell'Esecuzione in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. Sono a carico della procedura le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito, salvo dispensa ad opera dell'aggiudicatario. Si precisa che la presentazione dell'offerta e la partecipazione alle vendite presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega (così come integrata con successive circolari emesse dai Sig.ri Giudici dell'Esecuzione), dell'avviso di vendita, della

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

perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché lo stato di fatto e di diritto dei luoghi dei beni staggiti come desumibili dal fascicolo processuale. In ottemperanza a quanto disposto in seno all'ordinanza di delega, il presente avviso di vendita viene comunicato ai creditori e notificato ai debitori esecutati, nonché, ove sussistenti, ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari degli immobili. Per maggiori informazioni rivolgersi al professionista delegato e custode giudiziario, avv. Marcello Martorana, con studio sito in Palermo nella via Gen. Carlo Alberto dalla Chiesa 5, tel. 091.2714617, ovvero consultando i siti internet di seguito indicati. Eventuali richieste di visita dovranno essere avanzate entro e non oltre 10 giorni prima della data fissata per la vendita, esclusivamente utilizzando il portale http//venditepubbliche.giustizia.it. Il presente avviso ed il relativo estratto, unitamente alla relazione di stima, completa di planimetrie e foto del compendio immobiliare pignorato, verranno pubblicati sul Portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti internet Astegiudiziarie.it e sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom.

Palermo, 12 giugno 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Marcello Martorana

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