

Avv. Marina Vajana
Via Gioacchino Ventura n. 15
90143 Palermo - Tel. 091-300764

ASSO.VE.D.A.
Associazione Vendite Delegate ad Avvocati
Corso Camillo Finocchiaro Aprile n. 162 - 90138 Palermo
Tel./fax (+39) 091.335768
e-mail: assoveda@gmail.com - P.E.C.: assoveda@pec.it

TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Sesta Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Valentina Imperiale

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 98/97, riunita a quelle iscritte ai nn. 1041/97 e 449/15, delegata per le operazioni di vendita agli avvocati Marina Vajana, con studio in Palermo nella via Gioacchino Ventura n. 15 e Giovanni Barresi, Associato ASSO.VE.D.A. (Associazione Vendite Delegate ad Avvocati), con sede in Palermo, Corso Camillo Finocchiaro Aprile n. 162, promossa da

CELIO SPV S.r.l e per essa la società SPECIAL GARDANT S.p.A.
(già Island Refinancing S.r.l.)

contro

omissis...

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

I esperimento di vendita

I professionisti delegati Avv. Marina Vajana e Avv. Giovanni Barresi,
- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, resa in data 19/11/2025, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., nominando quale gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- visti gli atti della procedura ed i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di nomina;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

- considerato che il creditore procedente ha provveduto al pagamento del fondo spese per le operazioni di vendita in data 27/01/2026 e al pagamento dell'acconto al professionista delegato in data 29/01/2026;
- ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto sincrona mista del compendio pignorato;

AVVISA CHE

il giorno 29 maggio 2026, alle ore 9.30, presso la sala aste della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sita in Palermo Via Noto n. 34, nonché in via telematica tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015, n. 32, **tramite gestore delle vendite telematiche Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO 1 (lotto "A" della relazione di stima):

quota indivisa di 11/12 della piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Palermo, via Leonardo Orlandino n. 19, piano terzo, di superficie commerciale complessiva di mq 126,37; identificato in Catasto dei Fabbricati del detto Comune al **foglio 30, particella 1566 sub 19**, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, rendita € 419,62.

LOTTO 2 (lotto "B" della relazione di stima), composto da:

- **quota indivisa di 5/6 della piena proprietà** dell'abitazione di tipo popolare sita nel Comune di Mezzojuso (PA), piazza Principe Corvino nn. 18 – 19, piani terra e seminterrato, identificata in Catasto dei Fabbricati del detto Comune al **foglio MU, particella 2029 sub 1**, categoria A/4, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita catastale € 218,72;

- **quota indivisa di 5/6 della piena proprietà** del garage sito nel Comune di Mezzojuso (PA), piazza Principe Corvino n. 20, piano terra, identificato in Catasto dei Fabbricati del detto Comune al **foglio MU, particella 2029 sub 2**, categoria C/6, classe 2, consistenza 21 mq, rendita catastale € 13,01;

- **quota indivisa di 5/6 della piena proprietà** dell'abitazione di tipo civile sita nel Comune di Mezzojuso (PA), piazza Principe Corvino n. 18, piani primo-secondo e terrazzo, identificata in Catasto dei Fabbricati del detto Comune al **foglio MU, particella 2029 sub 3**, categoria A/2, classe 2, consistenza 8 vani, rendita catastale € 433,82.

LOTTO 3 (lotto C della relazione di stima):

quota indivisa di 5/6 della piena proprietà dell'abitazione in villino sita nel Comune di Mezzojuso (PA), contrada Montagnola s.n.c., piani terra e primo, di superficie commerciale complessiva pari a mq. 231,11, identificata in Catasto dei Fabbricati del detto Comune al **foglio 28, particella 570**, categoria A/7, classe U, consistenza 6 vani, rendita catastale € 387,34.

La vendita si terrà secondo modalità, condizioni e termini che di seguito si indicano:

1) Il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in:

- € **137.000,00** (euro centotrentasettemila/00) per il **lotto 1**;

- € **55.000,00** (euro cinquantacinquemila/00) per il **lotto 2**;

- € **26.000,00** (euro ventiseimila/00) per il **lotto 3**.

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari a:

- € **102.750,00** (euro centoduemilasettecentocinquanta/00) per il **lotto 1**;

- € **41.250,00** (euro quarantunomiladuecentocinquanta/00) per il **lotto 2**;

- € **19.500,00** (euro diciannovemilacinquecento/00) per il **lotto 3**.

Il rilancio minimo in caso di gara non potrà essere inferiore a:

- € 4.000,00 (euro quattromila/00) per il **lotto 1**;
- € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) per il **lotto 2**;
- € 1.000,00 (euro mille/00) per il **lotto 3**.

2) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati). A tal riguardo si precisa che un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3 c.p.c., è valida solo se all'avvocato sia stata rilasciata una procura speciale notarile in data antecedente alla vendita. In caso di aggiudicazione per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

3) Modalità di presentazione delle offerte

A) Offerta con modalità analogica (cartacea)

L'offerta analogica, in bollo da € 16,00 – alla data del presente avviso, unitamente al relativo assegno per la cauzione, dovrà essere depositata in busta chiusa, priva di qualsiasi segno di identificazione, a pena di inefficacia, **entro le ore 13.00 del giorno 28 maggio 2026**, presso gli uffici Assoveda in Corso Finocchiaro Aprile 162 Palermo.

A cura dell'addetto alla ricezione dell'offerta, saranno annotati sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data della presentazione della busta, il nome del professionista delegato alle operazioni di vendita, la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, in bollo da € 16,00 – alla data del presente avviso, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà specificare:

- l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- le generalità dell'offerente con l'indicazione, se persona fisica, del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante se società o altro ente;
- la descrizione, i dati catastali e il numero del lotto dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita indicato e, pertanto, dell'offerta minima valida indicata nel presente avviso;
- il modo e il tempo del pagamento del prezzo che non potrà essere superiore a giorni 120 (centoventi);
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Palermo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega nonché di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene così come desumibile dal fascicolo processuale, dispensando gli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a siffatte incombenze;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerente dovrà allegare:

- assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a **"ESEC.**

IMM.N. 98/1997 TRIBUNALE DI PALERMO - con l'indicazione del numero del lotto" pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

- se persona fisica, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale;

- se persona fisica coniugata in regime di comunione dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;

- se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalla quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; nel caso in cui la società non abbia nell'oggetto sociale l'acquisto di beni immobili, sarà necessaria la produzione del verbale di assemblea di delibera alla presentazione di offerta di acquisto e partecipazione ad eventuale gara;

- se si tratta di offerta presentata nell'interesse di un minore, inabilitato o interdetto, dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare o dell'Autorità Giudiziaria competente.

L'offerta sarà inefficace se perverrà oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita (offerta minima efficace) sopra indicato e nel caso di cauzione non versata o versata in modo e/o entità difforme.

Nel caso in cui più soggetti vorranno partecipare, ciascuno *pro quota*, alla vendita di un unico lotto, dovrà essere presentata un'unica offerta con l'indicazione della quota e del diritto per il quale ciascun offerente partecipa.

Nell'ipotesi di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno depositato presso lo studio del Professionista delegato.

B) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

GESTORE DELLA VENDITA: Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata, **a pena di inefficacia**, **entro le ore 13.00 del giorno 28 maggio 2026**, tramite il **modulo web "offerta telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore **www.astetelematiche.it**.

L'offerta, sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. n. 32/15, unitamente ai documenti allegati, dovrà essere depositata secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e s'intenderà depositata nel momento in cui sarà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Dal momento del deposito l'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Non è allo stato ammessa la trasmissione dell'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4° D.M. n. 32/15 a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena d'invalidità della stessa, coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone).

A norma degli artt. 12 ss. del D.M. 32/15 l'offerta per la vendita telematica, con bollo virtuale da € 16,00 – alla data del presente avviso, da pagarsi a mezzo carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Ai sensi dell'art. 12 n. 2 del D.M. 32/15 se l'offerente risiede fuori dallo Stato Italiano ed è, dunque, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;

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

- il numero del lotto e la descrizione del bene;

- l'indicazione del referente della procedura;

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

- il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese;

- l'importo della cauzione versata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;

- la data, l'ora, il numero di CRO o di TRN del bonifico effettuato per la cauzione e il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma. **Il bonifico deve indicare la causale “cauzione - con l'indicazione del numero del lotto”.** Ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero l'accredito entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica).

Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa. **La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura: “ESEC. IMM. N.98/1997TRIBUNALE DI PALERMO”, intrattenuto presso la UniCredit S.p.A. – Agenzia di Palermo Ruggero Settimo, codice IBAN:**

IT11L0200804642000106781587;

- indirizzo di posta elettronica certificata e numero di cellulare al quale ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà allegare gli stessi documenti elencati al presente avviso per l'offerta analogica, oltre la copia del bonifico eseguito a titolo di cauzione (in luogo dell'assegno), in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine, privi di elementi attivi.

Se l'offerta è presentata da più persone dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

telefono: 0586/20141 - email: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

L'offerta sarà inefficace se risulterà depositata oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita previsto per ciascun lotto (offerta minima efficace) e nel caso di cauzione non versata o versata in misura inferiore.

Si intende per cauzione non versata anche la cauzione che non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita mediante bonifico, con identica modalità di pagamento, a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata, da indicarsi all'interno dell'offerta.

4) Istanze di assegnazione

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma degli articoli 588 e 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata (cioè non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriori a quello dell'offerente, somma che potrebbe essere superiore anche al prezzo base fissato per l'esperimento della presente vendita). Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare, nei cinque giorni dalla pronuncia del provvedimento di assegnazione ovvero dalla comunicazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore.

5) Celebrazione della vendita

La vendita telematica sincrona a partecipazione mista avrà luogo **il giorno 29 maggio 2026, alle ore 9.30**, presso la sala aste di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sita in Palermo, Via Noto n. 34, nonché in via telematica tramite la piattaforma del gestore **www.astetelematiche.it**.

A) In presenza di offerte analogiche, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste e all'inserimento nella piattaforma del gestore;

B) 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, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed ivi indicata. A tal fine gli stessi riceveranno, altresì, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta ovvero tramite un sms al numero di telefonia mobile indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Si precisa che sarà cura del professionista delegato verificare la validità delle offerte presentate, anche per quanto attiene alla cauzione versata, sia telematiche che analogiche, la completezza della documentazione richiesta e procedere alla successiva abilitazione di ciascun offerente alla partecipazione alla vendita.

Coloro che hanno presentato offerta telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, accedendo al portale con le credenziali fornite dal gestore ed effettuando i rilanci attraverso lo stesso.

Coloro che hanno presentato offerta su supporto analogico parteciperanno alle operazioni di vendita comparando all'indirizzo indicato dinanzi al professionista delegato che riporterà nel portale i rilanci rendendoli visibili ai partecipanti con modalità telematica.

Qualora, in base a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso

che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'esecuzione e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Si sottolinea che l'istanza di sospensione volontaria della procedura esecutiva, a norma dell'art. 624-*bis* c.p.c., è ammissibile soltanto se proposta almeno venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto.

Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si fa riferimento a quanto previsto dal D.M. n. 32/2015.

§§§§

In caso di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dell'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno ritenute valide nonché gli offerenti

analogici, presenti personalmente in Sala Aste avanti il professionista delegato, le cui offerte saranno anch'esse ritenute valide e/o efficaci.

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 online e/o presenti personalmente, che siano stati ammessi alla gara sincrona mista.

Al riguardo, si precisa quanto segue:

In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione *ex art. 588 c.p.c.* (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'*art. 590 bis c.p.c.*) - contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista nell'*art. 506 I comma c.p.c.* (cioè non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente, somma quest'ultima che potrebbe anche superare il prezzo base dell'esperimento di vendita) - e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, il Delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione o queste non possano essere accolte poiché non contenenti i requisiti sopra indicati, il Delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. **Ai fini dell'individuazione della migliore offerta**, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior

prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui 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.

In caso di adesione alla gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

- € **4.000,00** (euro quattromila/00) per il **lotto 1**;
- € **1.500,00** (euro millecinquecento/00) per il **lotto 2**;
- € **1.000,00** (euro mille/00) per il **lotto 3**.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione verrà disposta in favore di colui che avrà presentato l'offerta in aumento più elevata, non seguita da ulteriori offerte nell'arco di **1 minuto successivo**, fatte salve le precisazioni per l'eventuale ipotesi di presentazione di istanze di assegnazione. Ed infatti, qualora, all'esito della gara, il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 *bis* c.p.c.), contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). Laddove invece il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, il Delegato disporrà l'aggiudicazione, anche in

caso di istanze di assegnazione.

In caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., se essa è pari o superiore al valore del lotto stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base del lotto stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, qualora 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 degli artt. 588 e 590 *bis* c.p.c., contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506, comma 1, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente).

§§§§§

Si avverte che nell'ipotesi in cui, in presenza di un'unica offerta di importo inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, sia pervenuta istanza di assegnazione dei beni o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita, ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base, l'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione.

6) Fase successiva all'aggiudicazione

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, entro il termine indicato

nell'offerta d'acquisto o, in difetto d'indicazione, entro giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, **termine soggetto a sospensione feriale dal 1° al 31 agosto**, giusta la previsione nell'ordinanza di delega, dovrà versare la parte del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) tramite bonifico bancario sul **conto intestato alla procedura "ESEC. IMM. N.98/1997 TRIBUNALE DI PALERMO"**, intrattenuto presso la UniCredit S.p.A. – Agenzia di Palermo Ruggero Settimo, codice IBAN: IT11L0200804642000106781587, con la causale **"Saldo prezzo - con l'indicazione del numero del lotto"**, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"ESEC. IMM. N.98/1997 TRIBUNALE DI PALERMO - con l'indicazione del numero del lotto"**, da consegnare al professionista delegato presso, presso gli uffici Assoveda in Corso Finocchiaro Aprile 162 Palermo.

Entro il medesimo termine massimo di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto, dovrà altresì versare i diritti e le spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario **sul conto intestato alla procedura: "ESEC. IMM. N.98/1997 TRIBUNALE DI PALERMO"**, intrattenuto presso la UniCredit S.p.A. – Agenzia di Palermo Ruggero Settimo, codice IBAN: IT11L0200804642000106781587, con la causale **"Spese - con l'indicazione del numero del lotto"**, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"ESEC. IMM. N.98/1997 TRIBUNALE DI PALERMO - con l'indicazione del numero del lotto"**, da consegnare al professionista delegato presso, presso gli uffici Assoveda in Corso Finocchiaro Aprile 162 Palermo.

Nel caso di bonifico bancario il termine di versamento del saldo prezzo e

delle spese si intenderà rispettato con l'accredito sul conto della procedura.

Nell'ipotesi di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

Il Professionista delegato precisa che, solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto eventualmente richieste dall'aggiudicatario, qualora ritenga evidente che sia sufficiente una somma inferiore alla suddetta soglia prudenziale del 15%, potrà ridurre la misura percentuale delle spese di trasferimento a carico dell'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 predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., si fa presente che vi è la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70%-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabiliti da ogni singola banca e che l'elenco delle banche aderenti a tale iniziativa è disponibile sul sito www.abi.it. Si invita, pertanto, a contattare la sede delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet suindicato.

7) Il Professionista delegato precisa che la presentazione dell'offerta (sia

telematica che analogica/cartacea) e la partecipazione alla vendita presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega (così come eventualmente integrata e/o modificata con le disposizioni emesse con le circolari dei Giudici dell'Esecuzione immobiliare presso il Tribunale di Palermo), dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, come desumibili dal fascicolo processuale.

8) In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica e alla conformità agli impianti, si rimanda a quanto sul punto eventualmente riportato nella perizia a firma dell'esperto stimatore, con espressa avvertenza che resta a carico dell'aggiudicatario, a tal fine dichiaratosi edotto in seno all'offerta dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti ed avendo esplicitamente dispensato dalla relativa produzione la procedura esecutiva, l'onere di dotare l'immobile sia della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica.

9) Regolarità urbanistica ed edilizia

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla relazione di stima predisposta dall'esperto ing. Alessandro Benigno, ove è stato rilevato quanto segue:

LOTTO 1

“Dagli atti consultati presso il Comune di Palermo risulta che l'immobile ricade nella zona territoriale omogenea “B3” ed è soggetto alle prescrizioni previste dal regolamento edilizio comunale in vigore, oltre alle prescrizioni

previste dall'art. 9 delle "P3a – Norme Tecniche di Attuazione" (all. 5). Considerato che il P.R.G., per quanto riguarda il Comune di Palermo, è fruibile dal sito del Comune non è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica. Le informazioni sulla destinazione urbanistica dell'immobile sono state dedotte dalla suddetta documentazione e confermate dai tecnici comunali. Dalla documentazione consultata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palermo risulta che il fabbricato è stato dichiarato abitabile con certificato di agibilità/abitabilità del 31/03/1971 prot. n. 3617 (all. 4). Dal confronto tra lo stato attuale dei luoghi e lo stato legittimo dell'immobile è stata riscontrata una difformità consistente nella chiusura, con struttura precaria, del balcone posto sul prospetto interno. Per la regolarizzazione urbanistica della veranda, considerato che dalle ricerche compiute presso il Comune di Palermo non risultano presenti licenze e/o comunicazioni per le variazioni effettuate, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/03, occorre presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri che le opere rispettino le norme di sicurezza e le norme urbanistiche, nonché quelle igienico-sanitarie vigenti, ed inoltre è necessario presentare un versamento a favore del comune dell'importo di € 25,00 per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria. Per la veranda in questione (5,05 mq) occorrerà quindi un versamento di € 126,25 oltre ad un versamento di € 150,00 per i diritti di istruttoria e le spese per le competenze tecniche del professionista valutabili in complessivi € 800,00. Risulta inoltre necessario procedere all'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile, per inserimento della già menzionata veranda, mediante la presentazione di un DOCFA con pagamento di un importo pari a € 50,00 per

diritti catastali, oltre le spese per le competenze tecniche del professionista valutabili in complessivi € 800,00.”

LOTTO 2

“Dagli atti consultati presso il Comune di Mezzojuso risulta che gli immobili ricadono nella zona territoriale omogenea “A2”, ovvero in area che comprende le parti del centro storico di scarso pregio, caratterizzate da consistenti fenomeni di sostituzione o rimaneggiamento tipologico e morfologico e sono soggetti alle prescrizioni previste dall’art. 22 delle norme di attuazione del vigente P.R.G. Dalle ricerche compiute presso il Comune di Mezzojuso non è stata riscontrata alcuna documentazione inerente istanze e/o rilasci di concessione edilizia, autorizzazioni, licenze e/o richieste di sanatorie, come certificato dal Comune stesso mediante lettera del 06/11/2012 prot. n. 11286. Tale informazione risulta inoltre confermata a seguito di un nuovo incontro effettuato con i tecnici del Comune di Mezzojuso, a margine del sopralluogo del 10/09/2024. Dalla visione delle planimetrie catastali si rileva comunque che gli immobili sono stati realizzati precedentemente al 1967, infatti sebbene alcune planimetrie indichino che le stesse sono state presentate in data 01/01/1968, in realtà risultano datate 14/02/1963. Pertanto, sebbene non possa essere attestata una regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili, si osserva che gli stessi tecnici comunali, considerata la mancanza di documentazione agli atti del comune e tenuto conto anche dell’ubicazione del bene in pieno centro, hanno comunicato (solamente verbalmente) che è possibile ritenere commerciabile il bene, ovvero che lo stesso sia regolare da un punto di vista urbanistico. Si rileva che in ogni caso gli immobili presentano alcune lievi non conformità e/o abusi. In particolare, si rileva che nelle planimetrie catastali non è

presente il piccolo ripostiglio-sottoscala nella terrazza del secondo piano, né è presente la cisterna idrica in calcestruzzo esternamente al piano seminterrato e posta sul solaio di copertura del torrente ed infine non risulta il magazzino cui si accede dal predetto solaio di copertura del torrente (in ogni caso ricavato su una superficie non di proprietà). Sempre ai fini della regolarità urbanistica dei beni si ricorda che per sanare eventuali abusi l'art. 32 della legge 326/03 prevede che "le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultano ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato l'ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento superiore a 750 mc. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni residenziali non superiori a 750 mc per singola richiesta". Trattandosi di una procedura esecutiva immobiliare, ai sensi del comma sesto dell'art. 40 della L. 47/85, così come modificato dalla L. 68/88, dall'art. 39 della L. 724/94 e dall'art. 32 della L. 326/03, per gli immobili in questione dal momento che rientrano nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della L. 47/85, può essere presentata domanda di sanatoria entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile, purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano in data anteriore all'entrata in vigore della L. 326/03, ossia al 24/11/2003 e che le opere abusive risultino ultimate entro il 31.03.2003. Considerato che nel caso specifico, in relazione allo stato dei manufatti riscontrati, l'abuso è stato realizzato con ogni probabilità prima del 2003 (la procedura ha una data più remota) e che le ragioni del credito per cui si

procede sono certamente precedenti al 24/11/2003, è possibile ritenere che vi siano le condizioni preliminari per la presentazione della domanda di sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile, quantomeno per la regolarizzazione di 750 mc, salvo valutazione degli uffici preposti e ciò qualora i tecnici comunali non ritengano gli immobili regolari.

In assenza di garanzie da parte dei tecnici comunali, che si ripete hanno indicato gli immobili come regolari, ma senza il rilascio di alcuna documentazione, si è proceduto alla stima dei costi per sanare almeno 750 mc, secondo la predetta ipotesi di apertura dei termini per la presentazione della domanda di sanatoria. In relazione ai dati ed agli importi afferenti il condono di cui alla legge 326/2003, risulta stimato un costo di costruzione di circa € 7.500,00, oneri di urbanizzazione di circa € 11.000,00 ed oblazioni di circa € 30.000,00, per complessivi € 48.500,00. A tali costi è necessario sommare le competenze tecniche di un professionista abilitato il cui onorario si stima in € 8.000,00 competenze tecniche del professionista. Il valore finale degli immobili sarà quindi valutato detraendo dalla stima complessiva il costo stimato per sanare gli abusi. Si precisa che per il magazzino a livello del seminterrato non potrà essere presentata domanda di sanatoria (in quanto verosimilmente insiste su terreno non di proprietà) e pertanto è necessario procedere al ripristino dei luoghi. Considerati gli esigui abusi ed il conseguente il ripristino dei luoghi è possibile stimare un costo complessivo l'eliminazione degli stessi pari a € 5.000,00 comprensivo delle spese tecniche del professionista e dei diritti di istruttoria. Per l'inserimento in mappa del fabbricato è necessario procedere con l'esecuzione di un rilievo celerimetrico e la predisposizione di un tipo mappale (PREGEO). Per tale attività si stima un costo, omnicomprensivo degli oneri catastali e dell'onorario del tecnico,

che viene valutato in complessivi € 2.500,00. Per regolarizzare le variazioni rispetto alla planimetria catastale, riguardanti le lievi difformità riscontrate, è necessaria la presentazione di n. 3 DOCFA, con pagamento di un importo pari a € 70,00 per diritti catastali per ciascuna presentazione, oltre le spese per le competenze tecniche del professionista valutabili in € 800,00 per ciascun DOCFA. ”.

LOTTO 3

“L’immobile ricade in zona territoriale omogenea “E1” Verde Agricolo, regolata dall’art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione ai sensi del vigente P.R.G. approvato con D.D.G. n. 1276 / D.R.U. del 14/12/2009. In particolare, le zone “E” sono destinate alle attività agricole e per quelle con carattere prettamente estensivo possono essere affiancate quelle zootecniche silvo – pastorali. Nelle zone “E1”, considerate territorio aperto, “sono ammesse tutte le destinazioni d’uso e le attività relative all’agricoltura e alle attività connesse con l’uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione boschi e alle aree improduttive”. È prescritta per le costruzioni la densità fondiaria di 0,03 mc/mq con una possibile maggiorazione del 50% in caso di strutture per l’agriturismo o il turismo rurale. Dalle ricerche compiute presso il Comune di Mezzojuso non è stata riscontrata alcuna documentazione inerente istanze e/o rilasci di concessione edilizia, autorizzazioni, licenze e/o richieste di sanatorie, come certificato dal Comune stesso mediante lettera del 06/11/2012 prot. n. 11286. Tale informazione risulta inoltre confermata a seguito di un nuovo incontro effettuato con i tecnici del Comune di Mezzojuso, a margine del sopralluogo del 10/09/2024. Dalla visione della planimetria catastale non è possibile rilevare la data di realizzazione dei fabbricati, in quanto la stessa riporta (come nota

informatica) che la planimetria è stata presentata in data 30/09/1996, per quanto, in relazione alla tipologia costruttiva degli immobili, risulta evidente che la costruzione è antecedente a tale data. In mancanza di ulteriori elementi certi è però opportuno ritenere che il bene non presenti regolarità da un punto di vista urbanistico (per quanto lo stesso sia stato oggetto di trasferimento di proprietà effettuato dal Tribunale di Palermo – Sezione fallimentare per la quota di 1/6 a favore del sig. B). Si ricorda che per sanare gli abusi l'art. 32 della legge 326/03 prevede che "le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultano ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato l'ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento superiore a 750 mc. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni residenziali non superiori a 750 mc per singola richiesta". Trattandosi di una procedura esecutiva immobiliare, ai sensi del comma sesto dell'art. 40 della L. 47/85, così come modificato dalla L. 68/88, dall'art. 39 della L. 724/94 e dall'art. 32 della L. 326/03, per gli immobili in questione dal momento che rientrano nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della L. 47/85, può essere presentata domanda di sanatoria entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano in data anteriore all'entrata in vigore della L. 326/03, ossia al 24/11/2003 e che le opere abusive risultino ultimate entro il 31/03/2003. Considerato che nel caso specifico è possibile ritenere, in relazione allo stato dei manufatti riscontrati, che l'abuso è stato realizzato

prima del 2003 e che le ragioni del credito per cui si procede sono certamente precedenti al 24/11/2003, vi sono le condizioni preliminari per la presentazione della domanda di sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile, salvo diversa valutazione degli uffici preposti. In relazione ai dati ed agli importi afferenti il condono di cui alla legge 326/2003, risulta stimato un costo di costruzione di circa € 3.800,00, oneri di urbanizzazione di circa € 2.000,00 ed oblazioni di circa € 18.000,00, per complessivi € 23.800,00. A tali costi è necessario sommare le competenze tecniche di un professionista abilitato il cui onorario si stima in € 6.000,00 competenze tecniche del professionista. Il valore finale dell'immobile sarà quindi valutato detraendo dalla stima complessiva il costo stimato per sanare gli abusi. Per l'inserimento in mappa del fabbricato è necessario procedere con l'esecuzione di un rilievo celerimetrico e la predisposizione di un tipo mappale (PREGEO). Per tale attività si stima un costo, onnicomprensivo degli oneri catastali e dell'onorario del tecnico, che viene valutato in complessivi € 2.500,00. Per regolarizzare le variazioni rispetto alla planimetria catastale, riguardanti le lievi difformità riscontrate, è necessaria la presentazione di un DOCFA, con pagamento di un importo pari a € 70,00 per diritti catastali, oltre le spese per le competenze tecniche del professionista valutabili in € 800,00".

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del T.U. 6/6/2001, n. 380 e di cui all'art. 40, comma VI, della legge 28/2/1985, n. 47.

La relazione su citata potrà essere consultata dagli interessati sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet Astegiudiziarie.it e sul circuito Aste.click del gruppo Edicom.

10) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, meglio e più specificatamente descritti 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; 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. Conseguentemente 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 perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

Per quanto risulta dalla relazione di stima e secondo quanto accertato dal Custode Giudiziario in sede di immissione in possesso, **i lotti A e B risultano occupati dai debitori, il lotto C risulta libero da persone e cose.**

11) I lotti saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c. Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso spettante al Delegato per la fase di trasferimento del bene (che verrà liquidato dal Giudice dell'esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura di legge), oneri fiscali e previdenziali e

le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e l'imposta sul valore aggiunto, ove dovuta. Sono, invece, a carico della procedura le spese necessarie alla cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito.

In presenza di giustificati motivi il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.

12) Visite degli immobili

Il Custode Giudiziario cui è possibile rivolgersi per maggiori informazioni sulla vendita è l'avv. Giovanni Barresi, reperibile presso ASSO.VE.D.A., Camillo Finocchiaro Aprile n. 162, tel. 091335768. contattandolo telefonicamente nei giorni e negli orari di ricevimento (nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,30) o tramite e-mail (assoveda@gmail.com).

Si precisa che eventuali richieste di visita al compendio immobiliare posto in vendita - che dovranno pervenire entro e non oltre il termine di 7 (sette) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte - dovranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), attraverso la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" presente nel dettaglio di ogni annuncio ivi pubblicato.

Si precisa infine che le visite saranno consentite esclusivamente nel rispetto delle prescrizioni di cui alla circolare n. 5/2020 emessa dai Giudici della Sesta Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari - del Tribunale di Palermo in data 24/09/2020 che qui di seguito si indicano:

- la visita sarà consentita esclusivamente alla persona che ha presentato la

relativa richiesta e con la partecipazione di un solo accompagnatore;

- l'interessato e l'eventuale accompagnatore dovranno rispettare rigorosamente l'orario di visita comunicato dal Custode e munirsi a propria cura di mascherina e gel igienizzante per le mani o guanti monouso.

13) Ove l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi in difetto di titolo opponibile alla procedura, l'aggiudicatario, **con dichiarazione da riportare a verbale di vendita**, può richiederne la liberazione a cura del Custode Giudiziario, **con avvertimento che, in difetto, quest'ultimo si intenderà esonerato dal provvedere alla liberazione**. Si sottolinea che la richiesta di liberazione a cura della custodia dovrà pervenire entro e non oltre la chiusura della vendita.

14) La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. A tal fine copia del presente avviso verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché - unitamente alla relazione di stima, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato - sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul sito internet www.asteanunci.it e sui portali collegati al circuito aste.click del Gruppo Edicom S.p.A..

15) In ottemperanza a quanto disposto in seno all'ordinanza di delega, il presente avviso di vendita viene comunicato ai creditori e notificato al debitore esecutato, nonché, ove sussistenti, ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari degli immobili.

Palermo, 10 marzo 2026

Il professionista delegato
Avv. Marina Vajana



Il professionista delegato
Avv. Giovanni Barresi

