

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE VOLONTARIA

Giudice Dott.ssa Maria Letizia Barone

Procedura R.G.V. n. 2088/2026, delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Guido Gianferrara con studio in Palermo, Via Notarbartolo n. 44

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

I esperimento di vendita

Il professionista delegato Avv. Guido Gianferrara,

- vista l'ordinanza del Giudice del Tribunale di Palermo – Sezione Volontaria, r.g.n.v. 2088/2026 del 17 giugno 2026, con cui si è delegato al sottoscritto il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e nominato quale gestore della vendita telematica la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A. (WWW.ASTETELEMATICHE.IT);

- visti gli atti della procedura;

- visti gli artt. 720, 784 e 788 c.p.c. nonché gli artt. 568, 569 e seguenti c.p.c.;

- ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto sincrona mista con riferimento ai beni infra descritti;

AVVISA CHE

il giorno **05 novembre 2026 alle ore 10,30** presso la Sala Aste della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A. sita in Palermo, Via Noto n. 34 Palermo nonché in via telematica tramite la piattaforma www.astetematiche.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 il predetto gestore delle vendite telematiche dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO:

Immobile sito in Palermo, via Mario Alberto 3, p.3^a int. Dx, in Catasto Fg.64 p.lla 1680 sub 23 categ. A/3, cl.8, vani 5,5 sup catastale mq.115, rendita €.440,28

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI: OCCUPATO

LOTTO UNICO:

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

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

lotto unico: €. 125.000,00

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

lotto unico: € 93.750,00

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

- lotto unico: € 4.000,00

Il conto corrente della procedura su cui effettuare tutti i bonifici di cui infra (a titolo di cauzione, saldo prezzo e spese) è il seguente:

PROCEDURA IMMOBILIARE R.G. 2088 2026 TRIBUNALE DI PALERMO

I.B.A.N. IT87Y0623004609000018970356

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, procura che dovrà essere consegnata al Delegato in sede di gara. 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, 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 04.11.2026 presso lo studio del Professionista delegato.**

A tal fine, si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo studio legale del delegato avv. Guido Gianferrara in Palermo, Via Notarbartolo n. 44 previo appuntamento telefonico o concordato telematicamente previa richiesta da inviare a mezzo e-mail all'indirizzo guido.gianferrara@studiogianferrara.it, con esclusione del sabato. Resta inteso che nell'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte, il deposito potrà essere effettuato dalle ore 9.30 fino alle ore 13.00.

L'ingresso in studio per il deposito della busta contenente l'offerta non sarà consentito ai soggetti sprovvisti della mascherina protettiva che dovrà essere procurata a cura degli stessi, prima dell'ingresso in studio, e che dovrà essere regolarmente indossata per l'intera durata della permanenza all'interno dei locali.

A cura dell'addetto alla ricezione dell'offerta, saranno annotati sulla busta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessun'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.

L'offerta, in bollo da € 16,00, 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;
- 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 termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese che non potranno essere superiori a giorni 120 e non saranno soggetti alla sospensione feriale dall'1 al 31 agosto;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo o indirizzo PEC. 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 **“Tribunale di Palermo Procedura n. 2088/2026 R.G.V. lotto unico delegato avv. Guido Gianferrara”** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto ovvero copia del bonifico effettuato sul conto corrente della procedura (cfr. sopra) indicando la data, l'ora, il numero di CRO o di TRN del bonifico (il bonifico deve indicare la causale “versamento cauzione” che alla data della vendita dovrà già essere stato contabilizzato (e quindi visibile al delegato), pena l'esclusione dall'asta;
- 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.

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.

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.

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

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 ovvero mediante riaccredito delle somme bonificate.

B) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

GESTORE DELLA VENDITA

L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia, **entro le ore 13.00 del 04.11.2026** 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 sopra identificato.

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 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;
- 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 termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese che non potranno essere superiori a giorni 120 e non saranno soggetti alla sospensione feriale dall'1 al 31 agosto;
- 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 "versamento cauzione lotto unico". 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 esecutiva;
- 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.

In ogni caso, ai fini della presentazione della offerta telematica e dei relativi adempimenti ad essa connessi, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica ai seguenti recapiti:

- 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.

S'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.

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

4) CELEBRAZIONE DELLA VENDITA

La vendita telematica sincrona a partecipazione mista avrà luogo il giorno **05 novembre 2026 alle ore 10:30** presso la Sala Aste del gestore sopra identificato, nonché in via telematica tramite la relativa piattaforma del gestore.

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 del gestore 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 dei comproprietari 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 da questo Giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando tutti i condividenti abbiano rinunciato al procedimento con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

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 terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. 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. 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.

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

- **€ 4.000,00 per il lotto unico;**

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.

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.

5) 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 centoventi dall'aggiudicazione (termine non +-soggetto alla sospensione feriale dall'1 al 31 agosto), dovrà versare la parte del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione), secondo gli importi e le modalità che gli verranno specificati dal professionista delegato.

Entro il medesimo termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, è tenuto a fornire al Delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 2312.

Inoltre, 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 con la causale **“versamento spese con l'indicazione del lotto aggiudicato”** ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura e con l'espressa indicazione del numero di lotto aggiudicato, da consegnare al professionista delegato.

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 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 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.

Quanto versato dall'aggiudicatario sarà prioritariamente imputato ad accessori e spese e solo successivamente a prezzo.

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.

6) 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, 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.

7) 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 la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

8) REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla relazione di stima predisposta dall'esperto Ing. Alfonso Palmisano del 15.10.2024 ove il perito afferma quanto segue:

“Il complesso edilizio è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia 343 del 27-7-90 (allegata al fascicolo), che era in corso il rilascio dell'abitabilità e che dalla data di ultimazione dei lavori non sono state eseguite modifiche soggette a concessione. Si sottolinea nuovamente che lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale; essa è stata presentata il 21-10-93 antecedente all'assegnazione.”

La relazione su citata potrà essere consultata dagli interessati sui siti internet www.portalevenditepubbliche.it; www.astegiudiziarie.it e sui portali collegati al servizio aste-click offerto dal Gruppo Edicom;

9) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, meglio e più specificatamente descritti nella relazione del perito in atti, alla quale 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 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.

10) Sono a carico dell'aggiudicatario le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al Delegato - che verrà liquidato dal Giudice al momento del deposito del decreto di trasferimento - per la fase di trasferimento dei beni ed al relativo importo delle spese generali).

11) Eventuali richieste di visita al compendio immobiliare posto in vendita potranno 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.

Per maggiori informazioni rivolgersi all'avv. Guido Gianferrara, contattandolo telefonicamente 3405318523 o tramite e-mail guido.gianferrara@studiogianferrara.it.

Si precisa infine che le visite saranno consentite esclusivamente nel rispetto delle prescrizioni 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 e munirsi a propria cura di mascherina e gel igienizzante per le mani o guanti monouso; - la visita dovrà svolgersi alla costante presenza del professionista delegato o del suo delegato; inoltre, ai visitatori non è consentito spostarsi autonomamente da un ambiente all'altro e toccare le superfici (quali, a titolo esemplificativo, arredi, porte, finestre e maniglie); - il mancato rispetto delle suddette prescrizioni legittimerà il professionista delegato o il suo delegato a negare l'accesso al visitatore ovvero ad interrompere la visita.

12) Ove l'immobile aggiudicato sia occupato in difetto di titolo opponibile alla procedura, l'immobile sarà consegnato libero da persone e cose a cura e spese della procedura, salvo esonero espresso da parte dell'aggiudicatario.

13) 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 - sui siti internet www.astegiudiziarie.it e sui portali collegati al servizio aste-click offerto dal Gruppo Edicom;

14) In ottemperanza a quanto disposto in seno all'ordinanza di delega, il presente avviso di vendita viene comunicato ai comproprietari.

Palermo 04.09.2026

Il professionista delegato

Avv. Guido Gianferrara