

**TRIBUNALE DI PALERMO**

**Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari**

**Giudice dell'Esecuzione Dott. Gianfranco Pignataro**

Procedura di espropriazione immobiliare n. **490/2021 R. G. Es.**, delegata per le operazioni di vendita all'Avvocato Giovanni Rizzo (D.V n. 111/2024), associato della "PROC.E.DE.", con sede in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX.

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**Il esperimento di vendita**

Il professionista delegato Avv. Giovanni Rizzo,

- vista l'ordinanza emessa in data 18 aprile 2024 dal G. E., dott. G. Pignataro, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. del bene oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 320/2019 R.G., nominando quale gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie In Linea 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.;

- dato atto che il primo tentativo di vendita ha avuto esito infruttuoso (asta deserta), ed è necessario procedere con un secondo tentativo con un ribasso pari al 25% del prezzo base;

- ritenuto che la presente procedura esecutiva è soggetta alla normativa speciale sul **credito fondiario** e che è stata formulata nei termini istanza ex art 41 TUB.

**AVVISA**

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Che il giorno **28 marzo 2025**, alle ore **11.00**, presso la Sala Aste della società Aste Giudiziarie In Linea 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 26.2.2015, n 32, tramite gestore delle vendite telematiche Aste Giudiziarie In Linea S.p.A., del bene immobile pignorato di seguito descritto e distinto nel seguente:

**LOTTO UNICO:** piena proprietà di un Immobile sito in Carini (PA) in via Marciànò n. 83, piano terra, primo, secondo e terzo, catastalmente identificato al foglio MU, particella 1272, sub. 5 (*ex* sub. 2, 3 e 4), categoria A/4, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale 179 mq, superficie catastale 179 mq, rendita catastale € 224,14.

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

1) Il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stabilito in € **28.875,00 (ventottomilaottocentosestantacinque/00)**;

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 cpc, è pari ad € **21.656,25 (ventunomilaseicentocinquantasei/25)** (ultimo prezzo base detratto del 25%).

In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € **1.000,00** (euro mille/00).

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, III comma, 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,

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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 precedente la vendita (**27 marzo 2025**), presso la sede dell'Associazione Professionale Proc.e.de. di cui è componente il Professionista Delegato, Avv. Giovanni Rizzo in Palermo via Briuccia n. 52.

A tal fine si rende noto che il deposito dovrà essere effettuato presso la sede dell'Associazione Professionale Proc.e.de. di cui è componente il Professionista Delegato, Avv. Giovanni Rizzo in Palermo Via Briuccia n 52 dalle ore 17.00 alle ore 19.00 dei giorni di Martedì e Giovedì. Resta inteso che nell'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte, il deposito potrà essere effettuato dalle ore 11.00 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 il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora della presentazione della busta, il nome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le offerte, in bollo da € 16,00, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno specificare:

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

---

#### **PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

**SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00**

- 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 inferiore a giorni 120;
- la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte 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 "*Proc Esec. Imm. 490/2021 Trib.Pa - Lotto Unico*", 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 legale dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

- se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalla quali 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: Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.**

L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia, entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, tramite il modulo web "offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permetta la compilazione gratuita, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

L'offerta, sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 12, V comma, D.M. n. 32/15, unitamente ai documenti allegati, dovrà essere depositata secondo le

---

#### **PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) inviandola all’indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà depositata nel momento in cui sarà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata dal 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, IV comma, 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;
- il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese;

---

#### PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

- 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 n. 490/2021 Trib. Pa”.**

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 a “Es. Imm. n. 490/2021 R. G. Trib. Pa” intrattenuto presso Unicredit SPA e recante codice iban IT34G0200804642000107127103;**

- 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

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Gestore della vendita telematica tramite *call center* dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 al numero 058620141.

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.

#### **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**

---

#### **PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00



La vendita telematica sincrona a partecipazione mista avrà luogo il **giorno 28 marzo 2025, alle ore 11.00**, presso la Sala Aste di Aste Giudiziarie In Linea 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](http://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

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

consenso del creditore precedente 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 precedente 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

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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.

---

#### PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

**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 ad **€ 1.000,00 (mille/00)**.

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 tre minuti successivi, 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.

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

**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, I comma, 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**

---

#### **PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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 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. A tal fine, **trattandosi di vendita soggetta alla normativa sul credito fondiario**, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto, entro dieci giorni dall'aggiudicazione stessa, il proprio complessivo credito e a fornire anche il codice IBAN del conto su cui accreditare il saldo prezzo, 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 fondiario che dovrà avvenire entro e non oltre il suddetto termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto. Si precisa che, sempre nei limiti del credito assistito da privilegio, al creditore fondiario potrà essere versato un importo non superiore all'80% del saldo prezzo, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti, ovvero le modalità di intestazione dell'assegno circolare non trasferibile. Ove nel termine di 20 giorni decorrenti dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario non riceva detta comunicazione, lo stesso è legittimato a versare, comunque sempre entro e non oltre il suddetto

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

termine di 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto, il saldo prezzo direttamente sul conto intestato a “**Es. Imm. n. 490/2021 R.G. Trib. Pa**” intrattenuto presso Unicredit SPA e recante codice iban **IT34G0200804642000107127103** con la causale “**Proc. Esec. Imm. n. 490/2021 Trib.Pa R.G.Es. versamento saldo prezzo lotto unico**”, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**Proc. Es. Imm n. 490/2021 – saldo prezzo lotto unico**”, da consegnare al professionista delegato. 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 a “**Es. Imm. n. 490/2021 R. G. Trib. Pa.**” intrattenuto presso **Unicredit** SPA e recante codice iban **IT34G0200804642000107127103**, con la causale “**Proc. Esec. Imm. N. 490/2021 Trib. Pa R.G.Es. versamento spese lotto unico**” ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “***Proc. Es. Imm n. 490/2021 Trib. Pa. RG - spese lotto unico***”, 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 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 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

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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](http://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

---

#### PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00



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. A. Benigno, ove è stato rilevato quanto segue: *“L'immobile è ubicato in zona territoriale omogenea B1, ovvero aree che comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate (all. 4). Tale zona è disciplinata dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Carini, approvato con D.A. n. 248 del 07/06/1983. Non sono stati riscontrati particolari vincoli di natura urbanistica. Considerato che il P.R.G., per quanto riguarda il Comune di Carini, è fruibile dal sito del Comune non è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica. Sulla scorta della documentazione acquisita nel corso dell'attività peritale risulta che l'immobile oggetto di stima è stato realizzato in parte (sub. 2 e 3) in epoca antecedente all'emanazione della prima legge urbanistica italiana (Legge 18 agosto 1942 n. 1150) ed in parte (sub. 4) in epoca successiva. Risulta pertanto che la porzione antecedente al 1942 è certamente priva di un originario titolo abilitativo, mentre per la restante parte non è stato reperito alcun titolo edilizio. Inoltre il Comune di Carini, con nota del 23/10/2023 trasmessa a mezzo PEC, ha comunicato che “dopo accertamenti effettuati nei nostri archivi,*

---

#### **PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

*comunichiamo che, con i dati forniti, non è stato individuato alcun titolo edificatorio intestato ai nominativi da voi indicati". È prassi consolidata, in casi analoghi, riferirsi pertanto alle planimetrie catastali di impianto per stabilire l'epoca di realizzazione e la presenza di eventuali variazioni all'organismo edilizio. Nel caso specifico risulta che le planimetrie catastali di impianto relative ai sub. 2 e 3 risalgono al 03/11/1939, mentre quella relativa al sub. 4 risale al 11/03/1974. In tale circostanza è possibile affermare che l'originaria edificazione dei sub. 2 e 3 è avvenuta, correttamente, in assenza di un titolo urbanistico, mentre per quanto concerne il sub. 4 non è stato reperito nessun titolo edilizio (obbligatorio già dall'entrata in vigore della legge n. 1150/1942). Dall'analisi delle predette planimetrie catastali risulta che il sub. 2 era ubicato al primo piano, il sub. 3 era ubicato al piano secondo e terzo, mentre il sub. 4 costituiva una porzione del primo piano. La porzione di primo piano afferente al sub. 2 era costituita dall'ampio vano prospiciente la via Marcianò e dal vano, privo di finestre, accessibile dallo stesso, nonché da una saletta con accesso alla cucina, mentre non vi era indicazione relativa alla presenza di un servizio igienico. La porzione del primo piano afferente al sub. 4 era invece costituita dal vano cieco di altezza ridotta. Il secondo piano, afferente al sub. 3, presentava in linea generale la medesima consistenza riscontrata dallo scrivente, mentre il terzo piano, sempre afferente al sub. 3, era composto da un piccolo vano con accesso ad una soffitta ed alla terrazza.*

*Per un pronto riscontro si riporta di seguito uno stralcio delle planimetrie di impianto, suddivise per piano... Tenuto conto di quanto indicato non risulta pertanto possibile ritenere che la porzione del primo piano afferente al sub. 4 sia regolare dal punto di vista urbanistico. Si ritiene in proposito, considerata*

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

*anche la conformazione geometrica dei luoghi (piano di calpestio del predetto vano cieco, posto ad una quota maggiore rispetto all'appartamento), che tale vano sia stato ottenuto mediante la realizzazione di un solaio intermedio in altra unità immobiliare che ne condivide l'area di sedime. Tenuto conto della particolare geometria dei luoghi non risulta possibile, tuttavia, procedere alla demolizione del predetto solaio ed al ripristino della configurazione originaria, senza provocare nocimento agli immobili sottostanti ed anche all'immobile sottoposto a pignoramento (secondo e terzo piano soprastanti che presenta originaria volumetria su tale volume). Per tale ragione la superficie afferente a tale vano cieco non sarà valutata ai fini della stima, mentre in merito ai costi di ripristino si valuterà il costo per la chiusura, con opera muraria, del vano di accesso a detto ambiente. Analogamente, anche in merito al terzo piano, non è possibile ritenere che l'attuale configurazione sia regolare. Si è infatti riscontrato un aumento di volumetria rispetto a quanto indicato nella planimetria di impianto del 1939. Tale ampliamento consiste in un generale aumento di volume per realizzazione del solaio di copertura ad una quota superiore rispetto all'originaria, nonché nell'aumento della superficie coperta per ampliamento del piccolo vano che consentiva l'accesso alla soffitta (anch'essa ampliata) ed al terrazzo (anch'esso ampliato) con realizzazione di un ripostiglio ed un servizio igienico. Risulta pertanto che per la regolarizzazione edilizia ed urbanistica, rispetto allo stato originario, è necessario che vengano eseguite opere murarie per la chiusura del vano di primo piano, nonché il ripristino delle superfici e dei volumi di piano terzo. Per completezza di informazione si rileva che nelle planimetrie di impianto non è stata riscontrata la presenza delle finestre dei servizi igienici di piano primo e*

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

*secondo, soprastanti il portone di ingresso al corpo di fabbrica, nonché la demolizione di una parete del secondo piano che verosimilmente assumeva caratteristiche strutturali (parete di spina). Tenuto conto delle necessarie pratiche edilizie da presentare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carini e presso l'Ufficio del Genio Civile di Palermo per l'ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta si stima, per tale attività, un costo complessivo pari ad €... Dal confronto tra l'attuale stato dei luoghi e lo stato legittimo dal punto di vista urbanistico si è inoltre riscontrata la fusione delle unità immobiliari preesistenti (sub. 2, 3 e 4) nell'attuale sub. 5, con generale diversa distribuzione degli spazi interni. Per regolarizzare tali variazioni, fermo restando la necessità di ripristinare lo stato dei luoghi come sopra descritto, si ritiene necessario procedere alla redazione di una C.I.L.A. (comunicazione di inizio lavori asseverata) tardiva ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 ("Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"). Tale comunicazione è soggetta al pagamento dei diritti di istruttoria e della sanzione pecuniaria (€... oltre diritti di istruttoria), oltre le spese per le competenze tecniche del professionista valutabili in complessivi €... Per l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile, rispetto allo stato legittimo secondo quanto descritto, è necessario procedere alla presentazione di un DOCFA con pagamento di un importo pari a € 50,00, oltre le spese per le competenze tecniche del professionista valutabili in complessivi €... L'immobile, dalle informazioni assunte presso il Catasto Energetico dei Fabbricati, non risulta altresì dotato di attestato di conformità energetica, per il rilascio del quale si stimano costi valutabili in complessivi €... Si rileva che*

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

*l'immobile è stato realizzato in assenza di titolo edilizio. In particolare, sulla scorta della documentazione acquisita nel corso dell'attività peritale risulta che l'immobile oggetto di stima è stato realizzato in parte (sub. 2 e 3) in epoca antecedente all'emanazione della prima legge urbanistica italiana (Legge 18 agosto 1942 n. 1150) ed in parte (sub. 4) in epoca successiva. Risulta pertanto che la porzione antecedente al 1942 è certamente priva di un originario titolo abilitativo, mentre per la restante parte non è stato reperito alcun titolo edilizio. Tenuto conto di quanto specificatamente indicato...non risulta pertanto possibile ritenere che la porzione del primo piano afferente al sub. 4 sia regolare dal punto di vista urbanistico. Inoltre, in merito al terzo piano, non è possibile ritenere che l'attuale configurazione sia regolare. Si è infatti riscontrato un aumento di volumetria rispetto a quanto indicato nella planimetria di impianto del 1939. Inoltre dal confronto tra l'attuale stato dei luoghi e lo stato legittimo dal punto di vista urbanistico si è riscontrata la fusione delle unità immobiliari preesistenti (sub.2, 3 e 4) nell'attuale sub. 5 con generale diversa distribuzione degli spazi interni. Secondo quanto indicato...si rileva che il costo per il ripristino della regolarità urbanistica dell'immobile è stimato in €...Tale importo verrà detratto dal valore di stima"*

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 sui seguenti siti internet: Portale delle vendite pubbliche; [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom.

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

10) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, meglio e più specificatamente descritto 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 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.

Il bene oggetto della presente vendita è **libero e le chiavi delle serrature di ingresso sono in possesso dell'esponente Custode e Professionista delegato.**

11) Il lotto sarà trasferito libero 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

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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**

Per maggiori informazioni rivolgersi al Custode Giudiziario Avv. Giovanni Rizzo, contattandolo telefonicamente nei giorni e negli orari di ricevimento o tramite e-mail (091/511150; 091/7910068; giovanni\_rizzo@hotmail.it).

Si precisa che 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.

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 24/9/2020 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;

---

### **PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

- l'interessato e l'eventuale accompagnatore dovranno dichiarare su apposito modulo fornito dal custode, di non essere a conoscenza di una propria positività al Covid 19, di non essere in atto sottoposti a misure di isolamento e di non presentare sintomi riconducibili al Covid 19;

- la visita dovrà svolgersi mantenendo la distanza interpersonale di almeno un metro e alla costante presenza del custode giudiziario 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 custode a negare l'accesso al visitatore.

**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 - sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom.

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00



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 mediante deposito nel fascicolo telematico della procedura del presente avviso, nonché, ove sussistenti, ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile.

Palermo, 02 dicembre 2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Giovanni Rizzo

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00