

**STUDIO LEGALE GIAMBONA**  
*Via Ruggero Settimo n. 74/H – 90141 Palermo*  
*Tel. 091/7743262*  
*e-mail: studiolegalegiambona@gmail.com*

**TRIBUNALE DI PALERMO**

**VI Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari**

**Giudice dell'esecuzione dott.ssa Grazia Giuffrida**

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. **318/2024**, delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Rosolino Fabrizio Giambona, con studio in Palermo, via Ruggero Settimo n. 74/H,

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO  
CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**Numero I esperimento di vendita**

Il professionista delegato Avv. Rosolino Fabrizio Giambona,

- vista l'ordinanza del 19 maggio 2026, con cui il Sig. Giudice dell'esecuzione ha 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. ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it));
- visti gli atti della procedura ed i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di nomina;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto sincrona mista del compendio pignorato;

**AVVISA CHE**

**il giorno 16 settembre 2026 alle ore 13.30**, 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.**, del bene immobile di seguito descritto:

### **LOTTO 1**

**Diritto di piena proprietà** delle unità immobiliari:

- **“1A”** - appartamento di civile abitazione di tipo economico, facente parte di una palazzina a tre elevazioni fuori terra, posto in Via Conceria, al piano terra, con ingresso dai civici n.i. 77/B e 75, composto da 3 vani, cucina-soggiorno e wc/d. L'immobile è censito al C.F. del Comune di Palermo, al **foglio 39, p.lla 3380, sub. 10 graffato con sub 12, 13, 11, 9 e 14, via Conceria, 77/B, piano terra, categoria catastale A/3 (appartamento di tipo economico), numero vani catastali 4,5, superficie catastale mq 64, rendita catastale € 302,13.**

**Confini:** A sud-est con la Via Conceria; a nord-est con il passaggio pedonale e carrabile (civ. 75); a nord-ovest con magazzino (stessa proprietà); a sud-ovest con passaggio di proprietà aliena (civ. 79).

**Pertinenze:** l'appartamento, come risulta anche dagli atti di proprietà, possiede come pertinenza una terrazza delimitata da muretto e ringhiera che precede il secondo ingresso all'immobile accessibile dalla stradella del civ. 75. Sempre sulla corte interna comune è in uso effettivo dell'appartamento un secondo spazio esterno delimitato dalle pareti della palazzina e da un impalcato in ferro coperto con pannelli leggeri. Questo spazio non è menzionato negli Atti di provenienza dell'immobile ed è rappresentato al catasto ma con superficie minore.

**Dotazioni condominiali:** l'appartamento ha in uso il passaggio dal civico 75, anche carrabile che si apre in una piccola corte, spazio comune ad altre unità.

- **“1B”** – magazzino ad uso deposito posto al piano terra di una porzione di palazzina a due elevazioni f.t. sito in Palermo, in Via Conceria, con ingresso da corte accessibile attraverso il passaggio dal civ. n° 75, composto da un unico ambiente regolare ed indiviso.

**Censito al C.F. del Comune di Palermo al foglio 39, p.lla 3380, sub. 4 graffato con sub 7, 8, via Conceria, 75, piano terra, categoria catastale C/2, superficie catastale mq 22, rendita catastale € 45,45;**

**Confini:** A sud-est con lo stesso appartamento “A”; a nord-est con la corte; a nord-ovest con altro magazzino (stessa proprietà); a sud-ovest con locali di proprietà aliena (civ. 79).

**Dotazioni condominiali:** Il locale ha in uso il passaggio carrabile e pedonale dal civico 75 che si apre nella piccola corte dove vi si accede. Sono questi spazi comuni ad altre unità.

- **“1C” - locale di sgombero** posto al **primo piano** e comprendente scala a chiocciola esterna dal piano terra, sito in Palermo, in Via Conceria, facente parte di una porzione di palazzina a due elevazioni f.t. con ingresso da corte accessibile attraverso il passaggio dal civ. n° 75.

Il locale, privo di copertura, si compone di un unico vano ed è censito al C.F. del Comune di Palermo al **foglio 39, p.lla 3380, sub. 16 graffato con sub 5, via Conceria, 75, piano primo, categoria catastale C/2, superficie catastale mq 19, rendita catastale € 39,25.**

**Confini:** A sud-est con altro magazzino; a nord-est con la corte; a nord-ovest con la corte di un altro condominio; a sud-ovest con locali di proprietà aliena (civ. 79).

**Dotazioni condominiali:** Il locale ha in uso il passaggio carrabile e pedonale dal civico 75 che si apre nella piccola corte dalla quale vi si accede. Sono questi spazi comuni ad altre unità.

**Il prezzo base**, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in **€ 54.000,00**

**L'offerta minima efficace**, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari a **€ 40.500,00** (prezzo base detratto il 25%).

**Rilancio minimo:** € 3.000,00

**Situazione urbanistica:** Per la palazzina comprendente gli immobili in oggetto “1A”, “1B” e “1C” al comune non è presente alcun documento autorizzativo. Tuttavia, sempre al Comune, in due Atti depositati riguardanti la stessa palazzina, **si richiama la Licenza edile risalente al 22/04/1958:**

a) nell’atto di vendita dell’appartamento di primo piano (sovrastante all’appartamento “1A”) del 09/03/1987 in notar Ermanno Virga rep n. 14804, racc. n. 7107, reg. a Palermo il 30/3/1987, n. 6841;

b) nell’atto di divisione del 06/04/1987 in notar Ermanno Virga, rep n. 14930, racc. n. 7170, reg. a Palermo il 27/4/1987, n. 8748.

Invece, nelle successive istanze di condono anch’esse depositate di cui si riferisce qui in appresso, per la palazzina viene citata la **Licenza edilizia n. 1156 del 05/11/1975**. Si osservi che la tipologia costruttiva e strutturale originaria dell’immobile consente di datare in modo plausibile la sua origine alla fine degli anni ’50 piuttosto che al 1975. All’epoca il punto in cui ricadeva l’immobile era esterno alla periferia del centro abitato cittadino.

Come anticipato, nell’**Istanza di Condono in sanatoria, L. n° 47/85, L.R.S. 37/85, prot. n. 3587 del 07/03/86** è citata la Licenza edilizia n. 1156 del 05/11/1975. Nell’Istanza viene indicato come **anno di ultimazione** delle opere abusive da sanare **il 1976**.

In essa, corredata dei versamenti delle oblazioni e presentata anche per altre unità della palazzina non comprese nella Stima in oggetto, si denunciano, tra l’altro: **il frazionamento** dell’appartamento al piano terra con la formazione dell’appartamento “1A” e del locale commerciale “D” (che costituisce il Lotto 2 del presente avviso); la **ristrutturazione** del magazzino “1B” e la **costruzione abusiva** del locale riposto “1C”, entrambe compresi nel presente Lotto 1.

Parallelamente a questa istanza, nello stesso giorno, 07/03/86, veniva presentata l’Istanza di cui al prot. 3588, per altre unità incluse nella stessa palazzina.

Nel 04/07/1987 è stata presentata una **Integrazione** alla pratica di sanatoria in Archivio all'Edilizia Privata al n° 3471 il 04/07/1987 che comprendeva la **certificazione statica, la Perizia giurata e gli elaborati grafici per l'intera palazzina**, redatti da tecnico abilitato. Questi elaborati rappresentano e descrivono strutturalmente e nella consistenza tutti gli immobili compresi nella palazzina.

Per quanto riguarda gli immobili del lotto 1, l'unico elemento non rappresentato negli elaborati della sanatoria era la chiusura del vano porta che doveva dividere i due locali nascenti dal detto frazionamento, come nello stato attuale. Inoltre, lo spazio esterno coperto e delimitato dalla cancellata in ferro (questo spazio della corte, non menzionato negli Atti di provenienza, è eseguito con opere facilmente amovibili) oggi è stato leggermente ampliato.

**La pratica di sanatoria**, sotto il profilo documentale (presenti la perizia giurata, la certificazione statica, gli elaborati grafici), con inclusi gli attestati delle oblazioni versate, è quasi completa e **passibile di definizione**. Per il rilascio del provvedimento finale di concessione in sanatoria, anche se le opere sono realizzate ante 29/01/1977 (prima dell'entrata in vigore della Legge Bucalossi 10/1977), sono dovuti gli oneri concessori, il cui valore è stato detratto dal valore di stima.

Per ottenere **la regolarità urbanistico edilizia gli immobili**, è necessaria la prestazione di un tecnico abilitato per la presentazione della documentazione integrativa con allegate le ricevute del pagamento degli oneri concessori e la redazione del docfa catastale

**Ai fini del calcolo dei relativi Oneri concessori, che sono stati detratti dal valore di stima, si rimanda all'elaborato peritale.**

Conclusivamente, secondo quanto rassegnato dall'esperto stimatore:

BENE **"1A"**: L'immobile è dotato di Licenza edilizia n. 1156 del 05/11/1975. Segue Istanza di Condono n. 3587 del 07/03/86 ancora senza Concessione in sanatoria per

frazionamento dell'appartamento con cambio di destinazione d'uso della porzione esclusa da quello in commento.

Secondo quanto rappresentato dall'esperto stimatore, la detta sanatoria interessa, per varie difformità tutti i locali compresi nella presente esecuzione.

L'unica difformità tra lo stato di fatto e la rappresentazione catastale si riscontra per l'unità "1A". L'introduzione catastale della chiusura della porta comporta un DOCFA redatto da un professionista.

I costi per la sua regolarità urbanistico edilizia, sono stati detratti dal valore di stima.

**BENE "1B":** L'immobile è dotato di Licenza edilizia n. 1156 del 05/11/1975. Segue Istanza di Condonò n. 3587 del 07/03/86 ancora senza Concessione in sanatoria per la sua ristrutturazione, effettuata abusivamente.

Secondo quanto rappresentato dall'esperto stimatore, la detta sanatoria interessa, tutti i locali compresi nella presente esecuzione.

I costi per la sua regolarità urbanistico edilizia sono stati detratti dal valore di stima.

**BENE "1C":** L'immobile non è dotato di Licenza edilizia, è privo di copertura, e risulta totalmente abusivo. È oggetto di Istanza di Condonò n. 3587 del 07/03/86 ancora senza Concessione in sanatoria. La detta sanatoria interessa tutti gli altri locali compresi nella presente esecuzione.

Come precisato dall'esperto stimatore, i costi per la regolarizzazione e il ripristino del bene "1C" sono stati stimati in misura superiore al valore commerciale del cespite, sicché la relativa regolarizzazione risulta antieconomica; tale circostanza è stata considerata nella determinazione del prezzo base del Lotto 1.

**Stato di occupazione:** i beni contraddistinti come "1A" appartamento e "1B" locale di sgombero sono temporaneamente occupati da terzi, giusta autorizzazione del G.Es del 19.05.2026, mentre quello distinto alla lettera "1C" locale di sgombero, privo com'è della copertura, è libero.

## LOTTO 2

Il lotto è costituito dalla **piena proprietà** di un immobile, costituito dal locale commerciale a piano terra, composto da un unico vano e wc, sito in Palermo, in Via Conceria, 77/A ubicato al piano terra, censito al C.F. del Comune di Palermo al foglio 39, p.lla 3380, sub. 15, via Conceria, 77/A, piano terra, categoria catastale C/1 (negozi e botteghe), superficie catastale mq 23 (totale mq 27), rendita di € 778,04.

Confini: L'immobile confina a sud-est con lo stesso marciapiede di Via Conceria; a nord-est con vano scala condominiale; a nord-ovest ed a sud-ovest con l'appartamento della stessa proprietà.

**Il prezzo base**, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in **€ 13.500,00**

**L'offerta minima efficace**, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari a **€ 10.125,00** (prezzo base detratto il 25%).

**Rilancio minimo:** € 500,00

**Situazione urbanistica:** Per la palazzina comprendente l'immobile in oggetto del lotto n° 2, e gli altri appartenenti alla presente procedura esecutiva, al Comune non è presente alcun documento autorizzativo. Tuttavia, sempre al Comune, in due Atti depositati riguardanti la stessa palazzina, **si richiama la Licenza edile risalente al 22/04/1958:** a) nell'atto di vendita dell'appartamento di primo piano (sovrastante all'appartamento "1A") del 09/03/1987 in notar Ermanno Virga rep n. 14804, racc. n. 7107, reg. a Palermo il 30/3/1987, n. 6841; b) nell'atto di divisione del 06/04/1987 in notar Ermanno Virga, rep n. 14930, racc. n. 7170, reg. a Palermo il 27/4/1987, n. 8748. Invece, nelle successive istanze di condono anch'esse depositate di cui si riferisce qui in appresso, per la palazzina viene citata la **Licenza edilizia n. 1156 del 05/11/1975**. Si osservi che la tipologia costruttiva e strutturale originaria dell'immobile consente di datare in modo plausibile la sua origine alla fine degli anni '50 piuttosto che al 1975. All'epoca il punto in cui ricadeva l'immobile era esterno alla periferia del centro abitato cittadino.

Come anticipato, nell'**Istanza di Condono in sanatoria, L. n° 47/85, L.R.S. 37/85, prot. n. 3587 del 07/03/86** è citata la **Licenza edilizia n. 1156 del 05/11/1975**.

Nell'Istanza viene indicato come **anno di ultimazione** delle opere abusive da sanare **il 1976**. In essa, corredata dei versamenti delle oblazioni e presentata anche per altre unità della palazzina non comprese nella Stima in oggetto, si denunciano, tra l'altro: **il frazionamento** dell'appartamento al piano terra con la formazione dell'appartamento "1A" (che è compreso nel Lotto 1 in Perizia di stima separata) e del locale commerciale "D" (che costituisce il Lotto 2 del presente avviso).

Parallelamente a questa istanza, nello stesso giorno, 07/03/86, veniva presentata l'Istanza di cui al prot. 3588, per altre unità incluse nella stessa palazzina.

Nel 04/07/1987 veniva presentata una **Integrazione** alla pratica di sanatoria in Archivio all'Edilizia Privata al n° **3471 il 04/07/1987** che comprendeva la **certificazione statica, la Perizia giurata e gli elaborati grafici per l'intera palazzina**, redatti da tecnico abilitato. Questi elaborati rappresentano e descrivono strutturalmente e nella consistenza tutti gli immobili compresi nella palazzina.

Per quanto riguarda il locale in oggetto, che da solo costituisce il lotto 2 tra gli immobili compresi nella presente esecuzione, oggi si costatano le ulteriori variazioni rispetto al progetto di sanatoria, consistenti: nella chiusura di due porte; nell'ampia apertura praticata nel muro centrale del locale, avente funzione statica per la palazzina; nella costituzione del wc.

Conclusivamente, secondo quanto rassegnato dall'esperto stimatore, l'immobile è dotato di Licenza edilizia n. 1156 del 05/11/1975 relativa alla palazzina nel quale è compreso. Segue Istanza di Condono n. 3587 del 07/03/86 ancora senza Concessione in sanatoria per frazionamento di un appartamento dal quale è stata esclusa la porzione che oggi compone il locale in oggetto. La detta sanatoria interessa, per varie difformità, tutte le altre unità incluse nella presente esecuzione ed oggetto di separata Perizia. Rispetto al progetto di sanatoria presentato si riscontrano le ulteriori variazioni

consistenti: nell'ampia apertura praticata nel muro centrale del locale, avente funzione statica per la palazzina, la chiusura di due porte al suo perimetro, la costituzione del wc.

I costi e gli oneri necessari alla regolarizzazione urbanistico-edilizia, catastale ed energetica del Lotto 2 sono stati considerati e detratti nella determinazione del valore di stima e del prezzo base, nei termini analiticamente indicati nell'elaborato peritale

**La pratica di sanatoria**, sotto il profilo documentale (presenti la perizia giurata, la certificazione statica, gli elaborati grafici), con inclusi gli attestati delle oblazioni versate, è quasi completa e **passibile di definizione**.

Tuttavia, l'apertura praticata nel muro centrale del locale, non riportata nel progetto di sanatoria, comporta operazioni e costi, che si aggiungono al dovuto versamento degli oneri di urbanizzazione, mai eseguito.

In particolare, secondo quanto indicato dall'esperto stimatore, detta difformità comporta la necessità di verifiche e adempimenti anche sotto il profilo strutturale/sismico, con deposito presso il Genio Civile, nonché la presentazione di idonea pratica edilizia in sanatoria, oltre al pagamento degli oneri, diritti e sanzioni dovuti.

Infatti, per il rilascio del provvedimento finale di concessione in sanatoria, anche se le opere sono realizzate ante 29/01/1977 (prima dell'entrata in vigore della Legge Bucalossi 10/1977), sono dovuti gli oneri concessori.

**Stato di occupazione: L'immobile si presenta libero e nella disponibilità della Custodia.**

\*\*\*

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 come segue:

**LOTTO 1: € 54.000,00**

**LOTTO 2: € 13.500,00**

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

**LOTTO 1: € 40.500,00**

**LOTTO 2: € 10.125,00**

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.

## **2) Modalità di versamento della cauzione.**

La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata con una delle seguenti modalità:

### **a) in caso di offerta cartacea:**

- mediante assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a “Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo – cauzione lotto...”, indicando il numero del lotto per cui si intende partecipare;

- mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato a “Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo”, intrattenuto presso Unicredit S.p.A. e recante codice **IBAN:** IT68V0200804642000107360565, con la seguente causale: “versamento cauzione lotto...” indicando il numero del lotto per cui si intende partecipare.

### **b) in caso di offerta telematica:**

- a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato a “Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo”, intrattenuto presso Unicredit S.p.A. e

recante codice **IBAN:** IT68V0200804642000107360565, con la seguente causale: “versamento cauzione lotto...” indicando il numero del lotto per cui si intende partecipare.

### **3) Modalità di presentazione delle offerte**

#### **A) Offerta con modalità analogica (cartacea)**

L'offerta analogica, in bollo da € 16,00, unitamente al relativo assegno/vaglia postale non trasferibile ovvero alla ricevuta del bonifico eseguito 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 15/9/2026**, presso lo studio del Professionista delegato Avv. Rosolino Fabrizio Giambona, in Palermo, via Ruggero Settimo n. 74/H.

A tal fine si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo studio professionale dell'Avv. Rosolino Fabrizio Giambona, in Palermo, via Ruggero Settimo n. 74/H, dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle 16.00 alle 18.00 dei giorni lunedì – mercoledì - venerdì.

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.

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, 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;
- 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 "Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo – cauzione lotto...", indicando il numero del lotto per cui si intende partecipare, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Ove la cauzione sia versata a mezzo bonifico bancario dovrà essere depositata la relativa ricevuta di esecuzione, che dovrà avvenire sul conto corrente bancario intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo", intrattenuto presso Unicredit S.p.A. e recante codice IBAN: IT68V0200804642000107360565, con la seguente causale: "versamento cauzione lotto..." indicando il numero del lotto per cui si intende partecipare. Ove la cauzione versata mediante bonifico non risulti

accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;

- 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.

## **B) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA**

**GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**

L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata, **a pena di inefficacia, entro le ore 13.00 del 15/9/2026**, 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](http://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 (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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;
- 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.

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 “Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo”, intrattenuto presso Unicredit S.p.A. e recante codice IBAN: IT68V0200804642000107360565, con la seguente causale: “versamento cauzione lotto...” indicando il numero del lotto per cui si intende partecipare;

- 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.

\*\*\*

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 bancario, con identica modalità di pagamento, a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata.

#### **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 16/9/2026** **alle ore 13.30**, 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

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 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) ad € 3.000,00 (euro tremila/00) con riferimento al lotto 1;

b) ad € 500,00 (euro cinquecento/00) con riferimento al lotto 2;

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 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), tramite bonifico bancario sul conto intestato a **“Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo”**, intrattenuto presso Unicredit S.p.A. e recante codice IBAN: IT68V0200804642000107360565, **con la causale “Esec. Imm. n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo - versamento saldo prezzo lotto ....”**, indicando il numero del lotto aggiudicato, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“Esec. Imm. n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo – saldo prezzo lotto .....**”, indicando il numero del lotto aggiudicato, 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 **“Esecuzione Immobiliare n. 318/2024 R.G.ES. Tribunale di Palermo”**, intrattenuto presso Unicredit S.p.A. e recante codice IBAN: IT68V0200804642000107360565, **con la causale “Esec. Imm. n.**

**318/2024 R.G.Es. Tribunale di Palermo - spese lotto ...**”, indicando il numero del lotto aggiudicato, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“Esec. Imm. n. 318/2024 R.G.Es. Tribunale di Palermo – spese lotto ...”**, indicando il numero del 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 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 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.

**I pagamenti ricevuti verranno imputati in primo luogo a spese e successivamente a saldo 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](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 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. Francesco Anzalone, ove è stato rilevato quanto sopra riportato.

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.

10) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova/trovano, 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.

**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 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 dell'immobile**

Per maggiori informazioni rivolgersi al Custode Giudiziario Avv. Rosolino Fabrizio Giambona, contattandolo nei giorni e negli orari di ricevimento ai seguenti recapiti: 091/7743262 – [segreteria.studiolegalegiambona@gmail.com](mailto:segreteria.studiolegalegiambona@gmail.com).

Si precisa che eventuali richieste di visita al compendio immobiliare posto in vendita potranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), attraverso la funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE” presente nel dettaglio di ogni annuncio ivi pubblicato.

**13)** Ove l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi in difetto di titolo opponibile alla procedura, il bene sarà consegnato libero da persone e cose a cura e spese della custodia, salvo espresso esonero del custode dalla liberazione da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

**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 **astegiudiziarie.it** e sul sito internet **www.asteannunci.it** (include la pubblicazione sull'APP GPS ASTE) e sui portali collegati al servizio **aste.click** offerti dal **Gruppo Edicom s.p.a.** ([www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)).

Infine, si dà atto che, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., la pubblicità avverrà anche tramite il servizio di messaggistica (SMS) denominato “EUREMA ASTE” per l'invio di minimo mille sms agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione dell'immobile posto in vendita.

**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 dell'immobile.

Palermo, 18 giugno 2026

Il Professionista Delegato  
*Avv. Rosolino Fabrizio Giambona*