

**TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO**

**SEZIONE SESTA CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA GRAZIA GIUFFRIDA**

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 578/2014, delegata per le operazioni di vendita all'avv. Antonino Arena (Delega n.15/2025), con studio in Palermo, Via Rosolino Pilo n.20,

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

**Secondo esperimento di vendita**

Il professionista delegato avvocato Antonino Arena,

- vista l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c.;
- visti gli atti della procedura ed i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di nomina;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

AVVISA

che il **giorno 30 settembre 2026, alle ore 11:00**, delibererà presso il suo studio in Palermo, Via Rosolino Pilo n.20, sulle offerte relative alla vendita senza incanto del seguente immobile pignorato:

LOTTO 7: Piena proprietà di un appartamento di piano terzo, interno 5/A, sito in Carini, via Elba 10, distinto al N.C.E.U. al Foglio 13, p.lla 58, sub 21, cat. A/2, cl. 6, mq. 108, rendita € 374,43.

L'immobile allo stato risulta occupato.

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni del CTU Ing. Salvatore Agrusa, consultabili anche sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), alla quale espressamente si rinvia e che si danno per conosciuti al momento delle presentazioni delle offerte.

**Modalità e condizioni della vendita senza incanto**

La vendita si effettuerà in un unico lotto.

Il prezzo base è stabilito in € **64.743,75** (euro sessantaquattromilasettecentoquarantatre/75).

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad € **48.557,81** (euro quarantoottomilacinquecentocinquantesette/81) prezzo base ridotto del 25%).

Rialzo minimo in caso di gara tra più offerenti: € 3.000,00 (euro tremila/00).

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse, che ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio in Palermo, via Rosolino Pilo n.20.

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..

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..

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 12:00 del giorno 29 settembre 2026** presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Antonino Arena, sito in Palermo, Via Rosolino Pilo n.20.

**A tal fine si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo studio**

**legale dell'Avv. Antonino Arena, in Palermo, via Rosolino Pilo n.20, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 dei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì. Resta inteso che nell'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte, il deposito potrà essere effettuato dalle ore 09:00 fino alle ore 12:00.**

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 la denominazione, la sede legale, la partita IVA e l'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:**

- il versamento di una cauzione di **importo pari al 10% del prezzo offerto**, da corrispondersi a mezzo assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a ***“Procedura Esecutiva Imm.re n. 578/2014 R.G.ES. Tribunale di Palermo e l’indicazione del lotto 7”***;
- se persona fisica, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale;
- se persona fisica coniugata in regime di comunione dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;
- se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalla quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; nel caso in cui la società non abbia nell'oggetto sociale l'acquisto di beni immobili, sarà necessaria la produzione del verbale di assemblea di delibera alla presentazione di offerta di acquisto e partecipazione ad eventuale gara;
- se si tratta di offerta presentata nell'interesse di un minore, inabilitato o interdetto, dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare o dell'Autorità Giudiziaria competente.

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

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

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

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.

Il giorno **30 settembre 2026, alle ore 11:00, presso lo studio del professionista delegato, sito in Palermo, via Rosolino Pilo n.20**, si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte, sentite le parti ed i creditori iscritti e non intervenuti.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4) il delegato potrà fare luogo alla vendita quando non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. A tal fine, tutte le parti e tutti gli offerenti sono convocati, con il presente avviso, a partecipare alla deliberazione sulle offerte ed alle eventuali operazioni di gara tra i vari offerenti di cui all'art. 573 c.p.c..

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.

**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.

**In caso di adesione alla gara**, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € **3.000,00 (euro tremila)**.

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 due 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.

**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.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, **entro 120 (centoventi) giorni** dalla data dell'aggiudicazione definitiva, al versamento dell'eventuale residuo dovuto a titolo di saldo del prezzo, da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a ***“Procedura Esecutiva Imm.re n. 578/2014 R.G.ES. Tribunale di Palermo”***, intrattenuto presso Banca Sella e recante codice IBAN: ***IT75Z0326804605052354556520***, con la causale ***“Procedura Esecutiva Imm.re n. 578/2014 R.G.ES. Tribunale di Palermo-saldo prezzo lotto 7”***, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a ***“Procedura Esecutiva Imm.re n. 578/2014 R.G.ES. Tribunale di Palermo”***.

*saldo prezzo lotto 7 ” 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.**

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**, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Professionista Delegato presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, tenuto conto anche dell’eventuale versamento di quanto dovuto a titolo di I.V.A., a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a **“Procedura Esecutiva Imm.re n. 578/2014 R.G.ES. Tribunale di Palermo”**, intrattenuto presso Banca Sella e recante codice IBAN: **IT75Z 0326804605052354556520**, con la causale **“Procedura Esecutiva Imm.re n. 578/2014 R.G.ES. Tribunale di Palermo-versamento spese lotto 7”**, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura Esecutiva Imm.re n. 578/2014 R.G.ES. Tribunale di Palermo”- versamento spese lotto 7 ”**, 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.**

Il termine di pagamento del saldo prezzo è perentorio e non prorogabile.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo e di ogni altra somma dovuta entro il termine stabilito, il Giudice dell’Esecuzione **dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c..**

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all’offerente non aggiudicatario mediante riconsegna dell’assegno custodito in deposito presso lo studio del professionista delegato alle operazioni di vendita.

Si informa che, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, co. V, d.P.R. n. 380/01 e 40, co. VI, L. n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni e che potrà richiedere, ove acquisti immobili ad uso abitativo e relative pertinenze non agendo nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, che, in deroga all'art. 44, co. I, D.P.R. n. 131/1986, la base imponibile ai fini della determinazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, co. IV e V, D.P.R. n. 131/1986, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, co. I, lett. D), ultimo periodo, D.P.R. n. 600/1973.

L'immobile viene posto in vendita senza incanto nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, meglio e più specificatamente descritto nella CTU 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 legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione dei terzi ove esistenti. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa, altresì, che, ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa, né potrà essere revocata per alcun motivo. Di conseguenza, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

**Si precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza**

**integrale dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, nonché di ogni altra informazione inerente alle modalità, le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale.**

Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 2, settimo comma, D.M. n. 227/2015, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. 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.es. in misura diversa da quella prevista nel periodo precedente.

In ordine alla dotazione degli attestati di qualificazione e di prestazione energetica si rimanda a quanto eventualmente indicato nella relazione del CTU, con espressa avvertenza che, in ogni caso, è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di prestazione energetica.

L'immobile, salvo espressa indicazione dell'aggiudicatario, sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c..

Il lotto di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Salvatore Agrusa che potrà essere consultata on line, ovvero presso lo studio del professionista ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo

gravanti sul bene.

**Con riferimento alla vigente normativa urbanistica e edilizia, si rileva quanto segue:** “ *Dalla documentazione fornita dall’esecutato risulta che l’edificio di cui fa parte l’immobile oggetto della presente relazione di stima, per il suddetto immobile il Comune di Carini – Ripartizione VII – Abusivismo e Repressione rilasciava la Concessione Edilizia in Sanatoria n.40/08 in data 04.04.2008, inoltre si precisa che l’intero fabbricato sono state presentate pratiche di sanatorie nell’anno 1995 Prat. n. 785-786 787-805-806-807-808-809. Successivamente, a seguito dell’istanza avanzata da parte dell’esecutato e dei Soggetti B/C/D/E con prot. n.29611 del 11.08.2008, in data 03.09.2008 il Comune di Carini – Ripartizione VII – Abusivismo e Repressione dichiarava abitabile/agibile l’intero edificio*”.

Con successiva relazione del 07.07.2025 sullo stato dei luoghi l’esperto ha stilato l’elenco delle opere necessarie per gli interventi manutentivi necessari ad eliminare alcune criticità afferenti alla copertura di alcuni vani per infiltrazioni umide.

Il costo totale di dette lavorazioni, pari in c.t. a € 12.675,00 (così suddiviso: € 5.235,00 per i lavori urgenti ed indifferibili, € 7.440,00 per i lavori di completamento) **è stato detratto dal valore di stima.**

Le relazioni su citate potranno essere consultate dagli interessati sul Portale delle vendite pubbliche, sul sito internet [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), sui portali collegati al servizio aste.click offerti dal Gruppo Edicom s.p.a., e tramite il servizio di messaggistica (SMS) denominato “EUREMA ASTE”.

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell’immobile è pertanto demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.E., redatta in fase antecedente all’ordinanza di delega.

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data del Decreto di Trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al Custode Giudiziario.

Si precisa, altresì, che restano a carico della procedura le spese per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, dell'iscrizione ipotecaria e di ogni altro vincolo pregiudizievole. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del Codice di procedura civile.

Si fa presente, ancora, 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 internet [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.

Per maggiori informazioni, e per la visita di quanto oggetto della vendita, rivolgersi allo studio del professionista delegato, sito in Palermo, via Rosolino Pilo n.20 (tel. 0915083488/ cell. 3331243614 / e-mail: [antoninoarena@hotmail.it](mailto:antoninoarena@hotmail.it)), presso il quale è reperibile il Custode Giudiziario,

Avv. Antonino Arena.

Eventuali richieste di visita dell'immobile dovranno essere avanzate entro e non oltre 10 giorni prima della data fissata per la vendita.

L'eventuale emissione dell'ordine di liberazione, ex art. 560 c.p.c., da eseguirsi a cura del Custode, dovrà essere richiesta dall'aggiudicatario prima dell'emissione del decreto di trasferimento. Si precisa che, una volta emesso il decreto di trasferimento, il rilascio dell'immobile dovrà essere eseguito a cura e spese dell'aggiudicatario, non potendosi più procedere all'emissione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 560 c.p.c..

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 pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche, sul sito internet [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), sui portali collegati al servizio [aste.click](http://aste.click) offerti dal Gruppo Edicom s.p.a., e tramite il servizio di messaggistica (SMS) denominato "EUREMA ASTE", unitamente alla relazione di stima, completa di planimetria e fotografie del compendio immobiliare pignorato.

Palermo, 22 giugno 2026

Professionista Delegato  
Avv. Antonino Arena