

TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Sesta Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'esecuzione dott. Fabrizio Minutoli

Procedura di espropriazione immobiliare R.G. Es. n. 112/2024, delegata per le operazioni di vendita all'avvocato Mario Calamia, Associato ASSO.VE.D.A. (Associazione Vendite Delegate ad Avvocati), con sede in Palermo, Camillo Finocchiaro Aprile n. 162, promossa da

Rif. int. n. 2065
R.G. Es. n. 112/2024
Delega n. 38/2026
Professionista delegato avv. Mario Calamia
Cron. n. 9/2026

XXX

contro

XXX e XXX

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

SOGGETTA ALLA NORMATIVA DEL CREDITO FONDIARIO

I esperimento di vendita

Il professionista delegato avv. Mario Calamia,

- 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., nominando quale gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- visti gli atti della procedura ed i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di nomina;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;
- considerato che il creditore procedente ha provveduto al pagamento sia del fondo spese per le operazioni di vendita che dell'acconto al Professionista;

- ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto sincrona mista del compendio pignorato;
- ritenuto che la vendita è soggetta alla normativa sul credito fondiario e che è stata formulata nei termini istanza *ex art. 41 T.U.B.*;

AVVISA CHE

il giorno 12 novembre 2026, alle ore 11.30, 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 UNICO: piena proprietà dell'appartamento sito in Palermo, Vicolo Coglitore n. 37, piani primo e secondo, per una superficie commerciale complessiva pari a mq 151 circa; identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 77, particella 1489 sub. 2**, zona censuaria 2, categoria A/4 (abitazioni di tipo popolare), classe 7, vani 6 (distribuiti su due livelli, piano 1 e 2), rendita catastale € 244,80.

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

1) Il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in € **67.000,00** (euro sessantasettemila/00).

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari a € **50.250,00** (euro cinquantamila duecentocinquanta/00 - prezzo base detratto il 25%).

Il rilancio minimo in caso di gara non potrà essere inferiore a € **2.000,00** (euro duemila/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, comma 3 c.p.c., è valida solo se all'avvocato sia stata rilasciata una procura speciale notarile in data antecedente alla vendita. In caso di aggiudicazione per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

3) Modalità di presentazione delle offerte

A) Offerta con modalità analogica (cartacea)

L'offerta analogica, in bollo da € 16,00, 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 11 novembre 2026, presso la sede dell'ASSO.VE.D.A. sita in Palermo, Camillo Finocchiaro Aprile n. 162.**

A tal fine si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo presso la sede dell'ASSO.VE.D.A. sita in Palermo, Camillo Finocchiaro Aprile n. 162, dalle ore 9,30 alle ore 12,30 dei giorni feriali, con esclusione del sabato. Resta inteso che nell'ultimo giorno utile per la presentazione

delle offerte, il deposito potrà essere effettuato dalle ore 9,30 fino alle ore 13,00.

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 “**TRIB. PA - Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 112/2024 - 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 dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;

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

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

L'offerta sarà inefficace se perverrà oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al

prezzo di vendita (offerta minima efficace) sopra indicato e nel caso di cauzione non versata o versata in modo e/o entità difforme.

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

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

B) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

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

L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata, **a pena di inefficacia, entro le ore 13.00 del giorno 11 novembre 2026**, tramite il **modulo web “offerta telematica”** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore **www.astetelematiche.it**.

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

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

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

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

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

- i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Ai sensi dell'art. 12 n. 2 del D.M. 32/15 se l'offerente risiede fuori dallo Stato Italiano ed è, dunque, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero del lotto e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese;
- l'importo della cauzione versata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'ora, il numero di CRO o di TRN del bonifico effettuato per la cauzione e il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma. **Il bonifico deve indicare la causale “versamento cauzione lotto**

unico". Ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero l'accredito entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa. **La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato a “ESECUZIONEIMMOBILIARE N. 112/2024 TRIBUNALE DI PALERMO” - Banca Unicredit - IBAN: IT71I0200804642000107351136;**

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

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

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

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

numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

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

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

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

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

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

4) Istanze di assegnazione

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

l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore.

5) Celebrazione della vendita

La vendita telematica sincrona a partecipazione mista avrà luogo **il giorno 12 novembre 2026, alle ore 11.30**, presso la Sala Aste di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sita in Palermo, Via Noto n. 34, nonché in via telematica tramite la piattaforma del gestore **www.astetelematiche.it**.

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

B) Coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed ivi indicata. A tal fine gli stessi riceveranno, altresì, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta ovvero tramite un sms al numero di telefonia mobile indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

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

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

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

Qualora, in base a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'esecuzione e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

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

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

§§§§

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

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti online e/o presenti personalmente, che siano stati ammessi alla gara sincrona mista.

Al riguardo, si precisa quanto segue:

In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione *ex art. 588 c.p.c.* (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'*art. 590 bis c.p.c.*) - contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista nell'*art. 506 I comma c.p.c.* (cioè non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente, somma quest'ultima che

potrebbe anche superare il prezzo base dell'esperimento di vendita) - e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, il Delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione o queste non possano essere accolte poiché non contenenti i requisiti sopra indicati, il Delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. **Ai fini dell'individuazione della migliore offerta**, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

In caso di adesione alla gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 (euro duemila/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 3 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.

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 a sospensione feriale** giusta la previsione nell'ordinanza di delega, 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 termine di 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto, il saldo prezzo direttamente sul **conto corrente intestato a “ESECUZIONEIMMOBILIARE N. 112/2024 TRIBUNALE DI PALERMO” - Banca Unicredit - IBAN: IT71I0200804642000107351136, con la causale “versamento saldo prezzo lotto unico”,** ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“TRIB. PA - Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 112/2024 - LOTTO UNICO”**, da consegnare al professionista delegato presso la sede dell'ASSO.VE.D.A., sita in Palermo, Camillo Finocchiaro Aprile n. 162.

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 corrente intestato a “ESECUZIONEIMMOBILIARE N. 112/2024 TRIBUNALE DI PALERMO” - Banca Unicredit - IBAN: IT71I0200804642000107351136, con la causale “versamento spese lotto unico”,** ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“TRIB. PA - Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 112/2024 - LOTTO UNICO”**, da

consegnare al professionista delegato presso la sede dell'ASSO.VE.D.A., sita in Palermo, Camillo Finocchiaro Aprile n. 162.

Nel caso di bonifico bancario il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese si intenderà rispettato con l'accredito sul conto della procedura.

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

Il Professionista delegato precisa che, solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto eventualmente richieste dall'aggiudicatario, qualora ritenga evidente che sia sufficiente una somma inferiore alla suddetta soglia prudenziale del 15%, potrà ridurre la misura percentuale delle spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario. In ogni caso, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), **pena la decadenza dall'aggiudicazione.**

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

quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet suindicato.

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

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

9) Regolarità urbanistica ed edilizia

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

*“...**Storia catastale:** l'appartamento pignorato fa parte di un edificio costruito nei primi anni '50 del secolo scorso, su un terreno identificato oggi al catasto Ente Urbano con il foglio 77 particella 1489 per una superficie totale di terreno pari a 95 mq (**All. 5.b** - visura storica Catasto Terreni). Dalla visura storica del Catasto Terreni si evince che la particella di terreno è passata all'identificazione al Catasto Urbano il 23/10/2001, e che fino ad allora catastalmente risultava “orto irriguo” di classe 02, di superficie 95 mq, (partita 9314);*

*Dall'estratto di mappa di impianto del terreno (**All. 5.h** – estratto mappa storico dell'impianto terreno), si evince che l'attuale particella 77 un tempo corrispondeva ad un lotto identificato al catasto come particella 909, oggi frazionato in più particelle tra cui l'attuale part. 77 su cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento.*

*Dal confronto tra il foglio di mappa catastale e le immagini osservate tramite google maps e Stimatrix forMaps, il numero di particella attuale corrisponde esattamente alla posizione del fabbricato (**All. 5.c** - mappa catastale attuale). Il terreno (part. 1489) è stato intestato al catasto a otto proprietari (figli di XXX) sino al 17/12/1985, così come si evince dalla visura storica del Catasto Terreni (**All. 5.b**).*

La sottoscritta ha provveduto a visionare presso gli Uffici del Catasto anche la busta Mod. 58 relativa alla redazione del mappale del 17/12/1985 a firma del geom. XXX, unitamente alle planimetrie allegate corrispondente allo stato attuale dei luoghi (escluso il piano coperture che non figura). In tale occasione è stato visionato anche il modulo di accertamento di proprietà

*immobiliare urbana del 10.05.1997, con cui vi è stata una revisione di classamento automatico ai sensi dell'art.4, c. 21, L. 17/85, relativamente all'immobile di vicolo Coglitore n°39 (oggi n°37), piani T - 1°- 2°. Inoltre, la scrivente ha accertato che **la particella 1489 nasce a seguito di verifica periodica nell'anno 1944.***

*In data 18/05/2000 è stato presentato l'elaborato planimetrico (**All. 5.e** – elaborato planimetrico del 2000) in cui si evince l'esistenza della costruzione su tre elevazioni (tipo mappale 53351 del 17/12/1985) in cui sono stati assegnati il subalterno 1 per il magazzino al piano terra, e il subalterno 2 per l'immobile oggetto di pignoramento del 1° e 2° piano (qui viene riportato ancora il civico n°39 anziché l'attuale civico n°37). Dalla visura storico catastale del fabbricato, si evince infatti che in data 18/05/2000 vi è stata una variazione catastale per “divisione tra abitazione e magazzino” (Partita 1222007, Busta Mod.58: 618489). Sempre in data 18/05/2000 è stata presentata la planimetria catastale con superficie totale pari a 121 mq e superficie escluse aree scoperte di 119 mq (**All. 5.d** – planimetria catastale).*

*In data 23/01/2009 prot. n°PA0035287 è stato presentato l'elaborato planimetrico (**All. 5.f** – elaborato planimetrico del 2009) per la soppressione del sub 1 del magazzino al piano terra (**non oggetto di pignoramento**) e l'assegnazione in sostituzione con i sub 3 e 4; per quanto riguardava l'immobile pignorato al 1° e 2° piano, si manteneva l'assegnazione dell'attuale sub 2. Anche in tale elaborato del 2009 non viene riportato il piano coperture con la relativa costruzione del locale di sgombero da cui si accede al terrazzo.*

In data 28/03/2011 vi è stata una variazione di toponomastica, ovvero il cambio di numero civico dal n°39 all'attuale n°37 (pratica n°PA0168790).

Planimetria catastale:

Durante il sopralluogo sono emerse delle difformità esistenti tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale corrispondente, riguardanti:

- 1. Costruzione di un tramezzo al primo piano per realizzazione in ingresso/disimpegno.*
- 2. Spostamento della porta del servizio igienico verso il soggiorno, in quanto l'attuale vano dove si trova la botola e la scala a pioli che porta al locale costruito sul piano coperture, nella planimetria catastale del 2000 veniva riportato come "anti-wc" da cui si accedeva al servizio igienico.*
- 3. Costruzione di locale (altezza 2,17 m, sup. 6,95 mq) in corrispondenza del piano di copertura.*

Come riportato e ampiamente descritto in risposta al quesito n°6, i suddetti lavori non possono essere regolarizzati, in quanto realizzati in assenza di definizione di una pratica di sanatoria presentata nel 1986...

...il descritto stato dei luoghi corrisponde all'identificazione catastale tranne che per lievi difformità al 1° piano per la costruzione di un tramezzo, al 2° piano per lo spostamento di vani porta, e per difformità relativa all'esistenza del terrazzo di copertura su cui sorge un locale non indicato al catasto; esiste una istanza di sanatoria presso l'Ufficio Condono del Comune di Palermo, pratica n° 10740 presentata il 2/07/1986; la definizione di tale pratica di sanatoria, riguardante l'intero edificio (piano terra, 1° e 2° piano) ad oggi è

improbabile in quanto occorrerebbe il coinvolgimento di più proprietari: nel corso degli anni sono stati infatti realizzati lavori e frazionamenti, uno dei quali relativo al piano terra, dove una parte dell'immobile è stata accorpata all'immobile limitrofo ricadente su altra particella di un diverso proprietario. L'immobile non è dotato né di certificazione degli impianti, né dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)...

*...L'immobile pignorato è stato costruito in assenza di Licenza Edilizia. La sottoscritta CTU ha richiesto le informazioni relative alla pratica di sanatoria n° 10740 presentata il 2/07/1986 dalla sig.ra XXX all'Ufficio Condono del Comune di Palermo (**Ail. 8**), visionando il relativo fascicolo. L'immobile pignorato fa parte di un edificio la cui costruzione è stata terminata verosimilmente nel 1965 (v. dichiarazione di atto notorio del 26/03/1986 allegata alla istanza di sanatoria – **Ail. 8**). Nel fascicolo relativo alla suddetta istanza di condono sono stati rinvenuti dalla scrivente esclusivamente l'atto notorio del 26/03/1986, il Modello 47/85-A per il calcolo delle oblazioni di opere ad uso residenziale, nonché il pagamento della prima rata delle oblazioni, tramite bollettino postale **n. 809 del 29/03/1986**, presso ufficio postale di Roccella Guarnaschelli per importo pari a **Lire 150.000**, su C/C 255000 intestato a “Amministrazione P.T. – Oblazione Abusivismo Edilizio”. Nel fascicolo visionato non sono state rinvenute **né copie di altri pagamenti** né elaborati grafici di progetto. In seguito, la scrivente ha effettuato ulteriori indagini all'ufficio condono, e a seguito di colloqui presso il suddetto ufficio, è riuscita a visionare una perizia giurata ai sensi dell'art. 28 della L.R. 16/20216 a firma del Geom. XXX riguardante sia l'istanza di sanatoria prot.*

n°9496 del 12/06/1987, presentata da XXX, relativa al sub 4 con accesso dal civico n°41 di Vicolo Coglitore, che la pratica di sanatoria n° 10740 presentata il 2/07/1986 dalla sig.ra XXX. La visione di tale documento è stata utile per comprendere i diversi passaggi di proprietà e frazionamenti al piano terra, che hanno portato alla conclusione che **la pratica di sanatoria iniziale del 1986** riguardante i tre piani fuori terra (piano T, 1° e 2°) **non è definibile**. Infatti, per gli immobili su cui grava una pratica di sanatoria da definire, non è possibile eseguire opere edilizie quali opere interne, ulteriori aumenti di volume e frazionamenti relativi all'immobile pignorato, in quanto **la procedura si riferisce a uno stato di fatto definito e cristallizzato alla data di entrata in vigore della legge**. Nella suddetta perizia giurata infatti si riporta che il sub 4 è una parte del piano terra dell'edificio riguardante il bene pignorato. Al paragrafo n°3 della presente perizia estimativa, la scrivente ha infatti riportato un **frazionamento catastale con soppressione del sub 1 sostituito dai sub 3** (magazzino al piano terra con accesso dal civico n°39) e **sub 4** (immobile adiacente con accesso dal civico n°41 a cui è stato accorpato un vano del suddetto magazzino).

Per completezza d'indagine, riguardo alla pratica di sanatoria del 1986, si riporta quanto segue: **nell'atto di donazione del 2002**, la donante sig.ra XXX dichiara che "ai sensi e per gli effetti di cui all'art.40 della L. 47/85, è stata presentata domanda di concessione in sanatoria al Sindaco del Comune di Palermo in data 2.07.1986 prot. N. 10740, e che **la relativa oblazione è stata interamente pagata** con i seguenti versamenti su C/C postale: n. 809 del 29.03.1986; n.92 del 29.12.1986; n.761 del 28.06.1986; n.44 del 28.03.1987

presso l'Ufficio postale di Roccella Guarnaschelli e n.24 del 29.09.1986 presso l'ufficio postale di Palermo, per complessive Lire 830.200"; nell'atto di compravendita del 2011 a favore dei debitori, il venditore XXX dichiara che "vi è assenza di Concessione Edilizia, ma vi è Istanza di Sanatoria presentata in data 2.07.1986 prot. N. 1074, con le seguenti oblazioni pagate presso l'Ufficio postale di Roccella Guarnaschelli:

- versamento di £ 150.000 del 29.03.1986 con bollettino n°809 (prima rata allegata all'istanza di sanatoria);*
- versamento di £ 164.100 del 28.06.1986 con bollettino n°761;*
- versamento di £ 168.100 del 29.09.1986 con bollettino n°24;*
- versamento di £ 172.000 del 29.12.1986 con bollettino n°92;*
- versamento di £ 176.000 del 28.03.1987 con bollettino n°44".*

La somma delle suddette oblazioni indicate nell'atto di donazione del 2011 ammonta a £ 830.200. Tuttavia, la scrivente non ha rinvenuto alcun bollettino se non quello relativo alla prima rata allegato alla istanza di sanatoria.

Nell'atto di compravendita del 2011 inoltre il venditore dichiara che: "...successivamente non sono state apportate modifiche soggette a licenza, C.E., PDC, DIA, o sanatoria, né vi sono provvedimenti sanzionatori di cui all'art.41 della L. 47/85". Ed inoltre dichiara che: "il Comune non ha provveduto ad emettere provvedimenti di sanatoria, né provvedimenti di rigetto; che il fabbricato non è sottoposto a vincoli ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85; che non è dovuta nessuna differenza di oblazione né obbligo di pagamenti di interessi". Quanto dichiarato trova riscontro con quanto

visionato dalla scrivente presso l'Ufficio del Condonò di Palermo, in quanto nel fascicolo sono stati reperiti esclusivamente i documenti già citati all'inizio del presente paragrafo.

Il "presunto" pagamento delle oblazioni ammonterebbe quindi a £ 830.200, così come indicato negli atti del 2002 e del 2011, ai quali tuttavia non sono state allegate le ricevute di pagamento. Nel Modello 47/85-A le oblazioni sono state così calcolate: £ 5.000 x mq 158,06 = £ 790.300. Le oblazioni pertanto, sarebbero congrue, qualora si fossero rinvenuti i bollettini. In assenza delle ricevute di pagamento le oblazioni andrebbero infatti interamente versate; **tuttavia**, come già ampiamente detto, la scrivente ha constatato che pur essendovi una pratica di sanatoria in corso da definire, nel corso degli anni sono stato effettuati frazionamenti, opere interne, la costruzione del locale sul piano coperture, ed infine, anche la vendita di uno dei vani ed il suo accorpamento all'appartamento limitrofo con accesso dal civico n°41 ricadente sulla particella catastale 5290 (vedi perizia giurata summenzionata), e pertanto **l'intero edificio non è sanabile**.

Gli oneri di urbanizzazione e di costruzione invece non sarebbero dovuti, in quanto trattasi di immobile costruito ante 1967, ovvero prima dell'entrata in vigore della Legge Ponte (L. 765/1967). Tale condizione è valida a patto che si provi la data di costruzione dell'opera e che l'opera stessa sia legittima all'epoca, cioè non contrastante con normative urbanistiche preesistenti come i Piani Regolatori Generali comunali (PRG).

L'immobile pignorato risulta esistente già nella cartografia IRTA del 1956 e nella foto aerea del 1955. In particolare, nella foto aerea del 1955 (volo

basso IRTA, foglio 249, strisciata 81, fotogramma 4472) visionata dalla scrivente in data 29.08.2025 (**All.11** - comunicazioni), l'immagine è molto nitida (trattasi di volo basso) e si riesce a vedere chiaramente anche il retro prospetto con i relativi vani finestra. La differenza con l'immagine attuale estrapolata da Google, consiste nel tipo di copertura, in quanto nel 1955 risultavano i due piani relativi all'immobile pignorato, ma coperti con tetto a falde anziché con l'attuale copertura piana praticabile.

Riguardo alla regolarità urbanistica all'epoca della costruzione, di seguito si riporta lo stralcio del PRG del 1962 con la relativa legenda, da cui si evince che i luoghi, all'epoca in cui è stata definita la costruzione, erano destinati a "zona turistica"...

...Dal punto di vista urbanistico, secondo l'attuale PRG, l'immobile ricade in Zona fascia costiera. ...

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica Storico del 3/11/2025 richiesto dalla scrivente (**All. 7**), risulta che ai tempi della costruzione (anno 1965), secondo il P.R.G. di Palermo approvato con D.P.R.S. n° 110/A del 28.06.1962 e successive modifiche ed integrazioni, la particella n. 1489 del foglio di mappa n. 77 ricadeva in "zona delle Attrezzature turistico – alberghiere" (artt. 29 delle N. di A.), e che ad oggi, la destinazione urbanistica per la suddetta particella è: maggior parte "zona FC" – Fascia costiera (artt.22-2-25-23bis-27 delle N. di A.) e minor parte "zona territoriale omogenea B3" (artt.6-9-2-25 23bis-27 delle N. di A.).

Poiché l'immobile nel suo stato attuale non è sanabile, **non vi sono costi per la regolarizzazione edilizia** da decurtare dal valore di stima.

Di seguito si riportano quindi solo i costi per l'adeguamento degli impianti.

Certificazione impianti elettrico e idrico incluso lavori di adeguamento (intesi incluso IVA e oneri di legge vari). € 1.500,00...

...il prezzo a base d'asta sarà quello relativo al valore d'uso...".

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

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

10) 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.

Con riferimento allo stato di occupazione, **l'immobile risulta nella disponibilità del Custode Giudiziario.**

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 degli immobili

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

Si precisa che eventuali richieste di visita al compendio immobiliare posto in vendita - che dovranno pervenire entro e non oltre il termine di 7

(sette) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte - dovranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), attraverso la funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE” presente nel dettaglio di ogni annuncio ivi pubblicato.

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

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

Verrà altresì utilizzato il servizio di messaggistica denominato “EUREMA ASTE” per l’invio di 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, 9 settembre 2026

Il Professionista delegato

avv. Mario Calamia