

TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'esecuzione dott.ssa M.C. La Barbera

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 389/2016, delegata per le operazioni di vendita all'avv. Rosaria Arcudi (Delega n. 26/2018), con studio in Palermo, Via Giuseppe Giusti n. 2/A.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

Numero IV esperimento di vendita

Il professionista delegato avv. Rosaria Arcudi,

- 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.;
- ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto 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 10 MAGGIO 2024 alle ore 10:30 presso il proprio studio in Palermo, via Giuseppe Giusti n. 2/A, procederà alla vendita senza incanto del bene immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO: “Appartamento in villino sito in Balestrate, C.da Giardini s.n.c., piano primo, censito al N.C.E.U. al foglio 10, p.lla 257 sub 14”.

Il tutto come meglio identificato in atti e in CTU.

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 € **81.000,00**.

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari a € **60.750,00** (prezzo base detratto il 25%).

Il rilancio minimo in caso di gara non potrà essere inferiore a € **1.000,00**.

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

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 9 MAGGIO 2024**, presso lo studio del Professionista delegato avv. Rosaria Arcudi, in Palermo via Giuseppe Giusti n. 2/A previo appuntamento telefonico da concordare con lo scrivente delegato. Resta inteso che nell'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte, il deposito potrà essere effettuato dalle ore 9.00 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 non trasferibile intestato a **“Tribunale di Palermo Esecuzione Immobiliare R.G. Es. n. 389/20216 – Cauzione 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.

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 avrà luogo **il giorno 10 MAGGIO 2024 alle ore 11:00**, presso lo studio del Professionista delegato avv. Rosaria Arcudi, in Palermo via Giuseppe Giusti n. 2/A.

Si precisa che sarà cura del professionista delegato verificare la validità delle offerte presentate, anche per quanto attiene alla cauzione versata e alla completezza della documentazione richiesta.

Coloro che hanno presentato offerta parteciperanno alle operazioni di vendita comparando all'indirizzo indicato dinanzi al professionista delegato.

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 e non prima dell'apertura delle offerte. Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita 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, gli offerenti analogici, presenti personalmente avanti il professionista delegato, le cui offerte saranno anch'esse ritenute valide e/o efficaci.

La gara, 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 presenti personalmente, che siano stati ammessi alla gara.

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 € **1.000,00**.

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 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, trattandosi di vendita soggetta alla normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro **60 giorni** dall'aggiudicazione, pagare direttamente al predetto creditore quanto ad esso dovuto per capitale, accessori e spese

(chiaramente nei limiti del saldo prezzo e dedotta la cauzione versata). Si precisa, al riguardo, che l'eventuale residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'importo direttamente versato al creditore fondiario, dovrà essere corrisposto alla procedura entro il termine indicato nell'offerta che, come sopra evidenziato, non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione.

Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà altresì versare i diritti e le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Professionista Delegato. Entrambi i suddetti versamenti dovranno essere effettuati a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "**Tribunale di Palermo – Esecuzione Immobiliare R.G. Es. n. 389/2016 – LOTTO UNICO**", da depositarsi presso lo studio del Professionista Delegato, in Palermo, Via Giuseppe Giusti n. 2/A.

Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo prezzo di fare ricorso a mutuo bancario, egli dovrà formulare apposita istanza al momento dell'aggiudicazione. In ogni caso il termine per il versamento del saldo prezzo non sarà soggetto a proroghe qualora l'istituto mutuante non garantisca entro il termine fissato l'erogazione del mutuo.

In caso di mancato deposito entro il termine stabilito del saldo prezzo e di ogni altra somma dovuta, 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.*

7) Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta 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 stimatore ing. Baldassare Pugliesi ove è stato rilevato quanto segue: *“L'appartamento oggetto della presente relazione di consulenza fa parte di un villino sito nella periferia Sud-Ovest del Comune di Balestrate, in C.da Giardini s.n.c. e, precisamente, in una traversa della Via Vincenzo Florio, riportato in catasto fabbricati del Comune di Balestrate al fog. 10 p.lla 257, sub. 14, contrada Muffolini s.n.c., piano 1, categoria A/7, consistenza vani 7 (ai fini ipocatastali si precisa che la predetta p.lla deriva dalla precedente 257/6 giusta variazione per soppressione di corte esclusiva del 26.01.2005 n. 1175.1/2005 in atti dal 26.01.2005 (prot. PA0024059). Il villino è costituito da due elevazioni fuori terra ... l'immobile posto in vendita è ubicato al piano primo, è raggiungibile dalla corte comune attraverso una scala esterna ed un successivo ballatoio che conducono al terrazzo lato sud.*

Complessivamente l'immobile presenta ottime caratteristiche di finitura e buone condizioni di manutenzione – conservazione ... La superficie commerciale lorda dell'immobile, calcolata al lordo dei muri perimetrali e di quelli interni, risulta pari a 183 mq.

CONFORMITA' DEI DATI CATASTALI E DELLA PLANIMETRIA ALLO STATO DI FATTO: *rispetto allo stato di fatto dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, la*

planimetria catastale presenta delle difformità. Si evidenzia, inoltre, che la visura catastale riporta come intestatari oltreché gli esecutati, quali proprietari livellari per la quota indivisa di ½ ciascuno, anche il Demanio dello Stato.

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA: per l'edificio, di cui fa parte l'appartamento in oggetto, realizzato nel 1979 in assenza di concessione edilizia, è stata presentata, ai sensi della Legge n. 47/1985 e della L.R. n. 37/1985, istanza di sanatoria edilizia in data 29.09.1986, prot. n. 6185.

Con riferimento alla suddetta istanza il Comune di Balestrate ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n. 10 del 04.03.2005 per la costruzione costituita da due elevazioni fuori terra, piano terra adibito a laboratorio artigianale (ex sub. 5 dell'originaria p.lla 257) e piano primo adibito a civile abitazione (ex sub. 6 dell'originaria p.lla 257 - oggi sub. 14 della p.lla 257 derivante dalla fusione delle p.lle 257 e 258). L'edificio risulta privo di certificato di abitabilità.

Confrontando la planimetria dello stato di fatto rilevato con quella del progetto in sanatoria presentato al Comune di Balestrate, si evincono delle difformità.”

Di dette circostanze, meglio riportate nella perizia di stima del CTU, si è comunque tenuto conto nella valutazione dell'immobile ed i costi per la regolarizzazione catastale ed urbanistica nonché quelli per l'affrancazione del livello sono stati detratti dal valore stimato dell'immobile.

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

La relazione su citata potrà essere consultata dagli interessati sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it nonché sui portali collegati al servizio Aste.click offerti dal 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.

L'immobile posto in vendita, attualmente occupato, è in corso di liberazione.

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. Rosaria Arcudi, contattandolo tramite e-mail: sararcudi@inwind.it.

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

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

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

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,

Il Professionista Delegato
Rosaria Arcudi