

# AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

## TRIBUNALE DI PALERMO

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA

#### A PARTECIPAZIONE MISTA

Procedura esecutiva n. 270/2022 R.G.E.I. – Reg. Del. n. 67/2024

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palermo resa addì 6 marzo 2024, nonché nominato custode con provvedimento reso in data 3 marzo 2023 nella procedura suindicata,

#### VISTO

- l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.;
- la perizia del Consulente Tecnico del Giudice dell'Esecuzione;
- gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- la nomina quale gestore della vendita telematica di Aste Giudiziarie InLinea S.p.A., che opererà con il proprio portale;

#### AVVISA

che il giorno **10 luglio 2024 alle ore 13:30 e ss.** in Palermo presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Palermo Via Noto n. 34, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) avrà luogo la **vendita telematica senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona 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 febbraio 2015, n. 32, tramite gestore delle vendite telematiche **Aste Giudiziarie InLinea S.p.A.** dei seguenti immobili, e precisamente:

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

**LOTTO 1** (contraddistinto nella perizia di stima come LOTTO 1a): unità immobiliare sita in Palermo, Via Germania nn. 73 - 75 (in catasto Via Spagna n. 43), ubicata al piano terra di un edificio a due elevazioni fuori terra oltre sottotetto mansardato, composta da ingresso, salone, cucina, disimpegno, tre camere, due servizi igienici, dotato di uno spazio esterno che circonda l'intero fabbricato e, nella porzione di retrospetto, è stata realizzata una zona lavanderia con accesso sia dalla proprietà in oggetto che dalla limitrofa proprietà di piano terra contraddistinta come LOTTO 2, nonché all'interno dell'area di pertinenza ricade una costruzione ad una elevazione f.t. comunicante con uno dei locali box adiacenti, il tutto per una superficie commerciale complessiva pari a mq. 197 circa; allo stato attuale l'immobile comprende una porzione di fabbricato appartenente alla limitrofa unità immobiliare contraddistinta come LOTTO 2 per il quale si prevede il ripristino delle superfici di progetto e, indi, si precisa che la vendita del **LOTTO 1** comprenderà la sola superficie originaria prevista in progetto ed indicata in catasto; il tutto distinto in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 1363 subalterno 1, zona cens. 4, categoria A/2, classe 9, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale mq. 199, escluse aree scoperte mq. 172, rendita € 697,22;

**LOTTO 2** (contraddistinto nella perizia di stima come LOTTO 1b): unità immobiliare sita in Palermo, Via Germania nn. 73 - 75 (in catasto Via Spagna n. 43), ubicata al piano terra di un edificio a due elevazioni fuori terra oltre sottotetto mansardato, composta da ingresso, salone, cucina, disimpegno, tre camere, due servizi igienici, dotato di uno spazio esterno che circonda l'intero fabbricato e, nella porzione di retrospetto, è stata realizzata una zona lavanderia con accesso sia dalla proprietà in oggetto che dalla

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

limitrofa proprietà di piano terra contraddistinta come LOTTO 1, il tutto per una superficie commerciale complessiva pari a mq. 176,20 circa; allo stato attuale l'immobile ha ceduto una porzione di superficie alla limitrofa unità immobiliare contraddistinta come LOTTO 1 ove insistono una camera, un servizio igienico ed un ripostiglio, per il quale si prevede il ripristino delle superfici di progetto e, indi, si precisa che la vendita del LOTTO 2 comprenderà la superficie originaria prevista in progetto e indicata al catasto; il tutto distinto in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 1363 subalterno 2, zona cens. 4, categoria A/2, classe 9, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq. 181, escluse aree scoperte mq. 160, rendita € 604,25;

**LOTTO 3** (contraddistinto nella perizia di stima come LOTTO 1c): locale box sito in Palermo, Via Germania n. 67 (in catasto Via Spagna n. 43), interno 26, facente parte di un corpo basso di immobili destinati a locali box, costituito da un unico ambiente, avente una superficie commerciale pari a mq. 20,00, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 1362 subalterno 9, zona cens. 4, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 15, rendita € 31,76;

**LOTTO 4** (contraddistinto nella perizia di stima come LOTTO 1d): locale box sito in Palermo, Via Germania n. 69 (in catasto Via Spagna n. 43), interno 27, facente parte di un corpo basso di immobili destinati a locali box, costituito da un unico ambiente, avente una superficie commerciale pari a mq. 20,00, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 1362 subalterno 10, zona cens. 4, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 15, rendita € 31,76;

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

**LOTTO 5** (contraddistinto nella perizia di stima come **LOTTO 2**): quota di 1/2 indiviso della proprietà di unità immobiliare sita in Palermo via Francesco Baracca n. 37/D, piano semicantinato, composta di portico di ingresso, due vani e ripostiglio; è stata inglobata all'immobile un'area libera ad esso adiacente sulla quale è stato realizzato, senza autorizzazioni, un vano cucina ed un vano servizio igienico, per i quali si prevede il ripristino dei luoghi; il tutto avente una superficie commerciale pari a mq. 66,40, identificata in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 47 particella 3166 subalterno 30, graffato con la particella 3166 subalterno 33, zona cens. 2, categoria C/2, classe 7, consistenza mq. 50, superficie catastale totale mq. 57, rendita € 74,89;

**LOTTO 6** (contraddistinto nella perizia di stima come **LOTTO 3**): appartamento sito in Palermo, località Sferracavallo, Via Virgilio nn. 3 - 5 (in catasto Via Virgilio n. 2), interno 4, piano secondo, costituito da un ambiente ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, due servizi igienici, un balcone su prospetto principale ed una veranda retrostante chiusa, il tutto per una superficie commerciale complessiva pari a mq. 103,60 circa, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 2 particella 832 subalterno 4, zona cens. 5, categoria A/4, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq. 97, totale escluse aree scoperte mq. 88, rendita € 150,55;

**Il prezzo base d'asta** è sì stabilito:

- per il **LOTTO 1** in €. 198.200,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 148.650,00 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 5.000,00;

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

- per il **LOTTO 2** in €. 179.600,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 134.700,00 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 5.000,00;

- per il **LOTTO 3** in €. 19.900,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 14.925,00 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 500,00;

- per il **LOTTO 4** in €. 19.500,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 14.625,00 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 500,00;

- per il **LOTTO 5** in €. 10.500,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 7.875,00 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 500,00;

- per il **LOTTO 6** in €. 129.600,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 97.200,00 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 5.000,00;

**Stato di possesso degli immobili:** il LOTTO 1 è concesso in detenzione provvisoria a terzi a tempo determinato fino alla data di vendita coattiva, salvo revoca anticipata; i LOTTI 2 e 6 occupati dai proprietari ai sensi dell'art. 560 c.p.c.; i LOTTI 3 e 4 sono liberi e nella disponibilità della Custodia Giudiziaria; il LOTTO 5 è libero e nella disponibilità congiunta della Custodia Giudiziaria e del comproprietario della residua quota di 1/2.

**AVVOCATO**  
**DAVIDE GARRETTO**

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

Con riferimento alla vigente normativa urbanistico - edilizia e per quanto risulta dalla relazione peritale l'Esperto stimatore rende noto quanto segue: I°) con riferimento ai **LOTTI 1 - 2 - 3 - 4** la rilevata difformità della toponomastica deriva dal fatto che la costruzione del complesso edilizio, di cui l'immobile è parte, è stata autorizzata con unica concessione edilizia insieme all'edificio principale sito in via Spagna n. 43; per tale ragione tutti i corpi di fabbrica facenti parte della stessa autorizzazione edilizia sono stati censiti al Catasto Fabbricati con lo stesso indirizzo; di fatto, ai corpi bassi destinati a locali garage ed al corpo di fabbrica in cui ricadono le unità immobiliari in oggetto si accede dalla via Germania piuttosto che dalla via Spagna. Ed ancora, la costruzione del complesso residenziale nel quale ricadono gli immobili contraddistinti come **LOTTI 1 - 2 - 3 - 4** è stata autorizzata con concessione edilizia n. 1087 del 31/08/1968 e successiva variante n. 499 del 27/06/1970, e per tutti i predetti **LOTTI 1 - 2 - 3 - 4** è stata rilasciata dichiarazione di agibilità in data 24/10/1970; indi, i predetti **LOTTI 1 e 2** sono stati dichiarati agibili e non abitabili, sebbene registrati presso l'Agenzia del Territorio con cat. A/2 (abitazione di tipo civile). Pertanto, l'Esperto Stimatore dichiara che, non presentando le caratteristiche di abitabilità, entrambi i cespiti potranno essere destinati agli usi consentiti dalla sola agibilità; II°) avuto precipuo riguardo al **LOTTO 1** sono state riscontrate delle differenze rispetto sia alla planimetria catastale che alla planimetria allegata al progetto, consistenti in una diversa distribuzione interna degli ambienti e nell'ampliamento della superficie dell'appartamento con accorpamento di una porzione dell'immobile adiacente qui contraddistinto come **LOTTO 2**. Sul punto, l'Esperto Stimatore ha indicato in modo dettagliato la porzione di fabbricato

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

appartenente alla limitrofa unità immobiliare e, indi, si precisa che la vendita del LOTTO 1 comprenderà la sola superficie originaria prevista in progetto e indicata in catasto, seppur con le modifiche interne che potranno essere oggetto di autorizzazione in sanatoria. Indi, ai fini del calcolo della superficie commerciale del LOTTO 1 l'Esperto Stimatore informa di avere considerato il corpo ad una elevazione f.t. attualmente collegato al box adiacente come locale di servizio all'appartamento, e di non avere viceversa considerato il locale lavanderia in quanto realizzato senza le necessarie autorizzazioni e per il quale si prevede la demolizione e tenendo conto della rispettiva area di sedime che è stata calcolata unitamente alla superficie dell'area circostante scoperta, nonché di non avere considerato la superficie che attualmente è stata inglobata nel LOTTO 1 e che invece appartiene al LOTTO 2 limitrofo stante che per tale difformità si prevede il ripristino delle superfici di progetto. Più dettagliatamente, lo studio della documentazione acquisita presso gli uffici del comune di Palermo rileva delle difformità planimetriche rispetto al progetto depositato in atti, in particolare rispetto alla planimetria approvata nella seduta C.E. del 10/11/1969 presentata in variante al progetto approvato nelle sedute del 17/07/1968 e del 24/08/1968. Tali difformità consistono nella chiusura di due vani porta e nell'ampliamento della superficie dell'appartamento con accorpamento di una porzione dell'immobile adiacente e nella diversa distribuzione interna degli spazi; per le sole difformità distributive riscontrate rispetto ai grafici di progetto depositati presso gli uffici comunali è necessario presentare una CILA tardiva. All'interno dell'area di pertinenza dell'immobile ricade una costruzione ad una elevazione che attualmente risulta comunicante con uno dei box

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

anch'esso oggetto di vendita mediante un vano porta che dovrà essere chiuso; per la regolarizzazione dello stesso è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria, prot. n. 6339 del 15/04/1987, che non risulta ancora completata; per completare tale pratica edilizia di concessione in sanatoria ai sensi della L.R. 47/85 è necessario presentare una perizia giurata a firma di un tecnico abilitato, e i presumibili costi per la definizione della pratica di sanatoria sono già stati decurtati dalla valutazione complessiva del cespite. All'interno dello spazio esterno che circonda l'intero fabbricato e, precisamente nella porzione di retrospetto, è stata realizzata una lavanderia esterna con accesso sia dal LOTTO 1 che dal LOTTO 2, per la quale si prevede la demolizione; invero, il predetto locale lavanderia è stato realizzato senza le necessarie autorizzazioni. Ed ancora, si evidenzia che, nella porzione di area scoperta retrostante, proprio in corrispondenza del locale lavanderia, insistono sul terreno parti strutturali appartenenti all'appartamento di primo piano. Al fine di ripristinare lo stato dei luoghi occorre eseguire la chiusura di una porzione di parete che permette di interrompere la comunicazione con la parte di immobile che appartiene al locale adiacente e ripristinare i vani porta/finestra riportando il prospetto allo stato originario. Va inoltre considerata la demolizione del locale lavanderia di retrospetto e presentare una CILA tardiva per regolarizzare le modifiche interne previa dismissione della cucina. Tutti i presumibili costi relativi alle regolarizzazioni sono già stati decurtati dal valore complessivo di stima; III°) con riferimento al LOTTO 2 l'Esperto Stimatore indica la presenza di un locale tecnico esterno all'interno del quale è contenuto l'impianto di autoclave, nonché nella porzione di area scoperta retrostante, proprio in corrispondenza del locale lavanderia,



# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

insiste sul terreno una struttura appartenente all'appartamento di primo piano. Ciò posto, lo studio della documentazione acquisita presso gli uffici del comune di Palermo rileva delle difformità planimetriche rispetto al progetto depositato in atti, in particolare rispetto alla planimetria approvata nella seduta C.E. del 10/11/1969 presentata in variante al progetto approvato nelle sedute del 17/07/1968 e del 24/08/1968; in particolare, tali difformità consistono nella chiusura di due vani porta, nella cessione di una porzione di immobile a quello limitrofo e nella diversa distribuzione interna degli spazi. Al fine di ripristinare lo stato dei luoghi occorre eseguire la chiusura di una porzione di parete che permette di interrompere la comunicazione con l'immobile limitrofo ripristinando la superficie di progetto e aprire un vano che ne consenta il collegamento; bisognerà inoltre ripristinare i vani porta/finestra riportando il prospetto allo stato originario; va inoltre considerata la demolizione del locale lavanderia di retrospetto e presentare una CILA tardiva per regolarizzare le modifiche interne previa dismissione della cucina. Tutti i presumibili costi relativi alle regolarizzazioni sono già stati decurtati dal valore complessivo di stima; IV°) con riguardo al **LOTTO 3** l'Esperto Stimatore non ha riscontrato differenze rispetto alla planimetria catastale e alla planimetria di progetto; V°) con riguardo al **LOTTO 4** l'Esperto Stimatore ha riscontrato differenze rispetto alla planimetria catastale e alla planimetria di progetto, che consistono nell'apertura di un vano porta, collocato nella parete di fondo del locale, che costituisce comunicazione con un locale adiacente retrostante avente accesso anche dallo spazio scoperto a servizio dell'immobile indicato come LOTTO 1, per il quale deve

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

procedersi alla chiusura al fine di ripristinare lo stato dei luoghi; VI°) relativamente al **LOTTO 5** L'Esperto Stimatore informa che il cespite è parte di un complesso edilizio costituito da tre corpi di fabbrica, ciascuno composto da due elevazioni fuori terra e da un piano semicantinato, denominati con le lettere "A", "B" e "C", oltre due corpi di fabbrica ad una elevazione denominati "D" ed "E"; i corpi di fabbrica sono disposti a schiera su un terreno in pendio compreso tra la via Francesco Baracca a monte e la via Convento di Baida a valle; tale complesso edilizio è stato realizzato a seguito delle concessioni edilizie n. 491 del 08/08/1983 e n. 357 del 23/12/1986 rilasciate dal Comune di Palermo, ed è stata rilasciata certificazione di agibilità prot. 966 del 08/03/1991; l'Esperto Stimatore ha rilevato delle difformità planimetriche rispetto al progetto depositato in atti consistenti nella realizzazione di una cucina ed un servizio igienico, occupando l'adiacente area scoperta ed inglobando la superficie a quella del locale; per ripristinare lo stato dei luoghi occorre chiudere il vano porta che attualmente rende comunicante il locale in oggetto con la porzione realizzata in assenza di autorizzazione e i presumibili costi sono già stati decurtati dal valore complessivo del cespite; VII°) relativamente al **LOTTO 6**, l'Esperto Stimatore informa che per l'intero fabbricato di quattro elevazioni f.t. di cui il cespite fa parte è stata presentata richiesta di concessione edilizia in sanatoria secondo la L.R. 47/85 in data 13/04/1987 con i seguenti numeri di protocollo n. 5723, 5723/1, 5723/2, 5723/3, 5723/4; in particolare, per il bene immobile contraddistinto come LOTTO 6 è stata presentata la domanda di concessione in sanatoria indicata con il protocollo 5723/1 che allo stato non risulta ancora completata. Dal confronto tra il progetto allegato alla suddetta pratica di

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

sanatoria e lo stato di fatto rilevato si sono individuate difformità planimetriche. Le difformità sono corrispondenti a quelle riscontrate nella planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio, e consistono nell'ampliamento della superficie dell'appartamento con accorpamento di porzioni di portico per realizzare due piccoli ambienti ripostiglio/dispensa e nella diversa distribuzione planimetrica consistente nella realizzazione di un servizio igienico. Per completare la pratica edilizia di concessione in sanatoria ai sensi della L.R. 47/85 è necessario presentare una perizia giurata a firma di un tecnico abilitato ed i costi presuntivi per la definizione della detta pratica di sanatoria e per la successiva regolarizzazione dei lavori per la chiusura della veranda ai sensi dell'ex art. 20 della L.R. Sicilia n. 4/2003 sono già stati decurtati dal valore complessivo del cespite. Inoltre, prima di procedere con la definizione della pratica edilizia si rende necessario il ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione dei due ambienti ripostiglio/dispensa e del nuovo servizio igienico. Con riferimento a tutti i lotti posti in vendita, tutti i presumibili costi relativi alle regolarizzazioni, come meglio sopra indicate, sono già stati decurtati dal valore complessivo di stima. Sulla conformità edilizia ed urbanistica e per tutte le altre informazioni tecniche e urbanistiche afferenti i lotti in vendita si rimanda espressamente alle relazioni peritali depositate dall'Esperto Stimatore Ing. Pietro Barresi, documenti depositati agli atti della procedura e consultabile, completo di planimetrie e fotografie, sui siti internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui portali collegati al sistema [aste.click](http://aste.click), che qui s'intende richiamato e trascritto e che costituisce parte integrante del presente avviso. Per eventuali opere abusive,

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 40 L. 47/85 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive integrazioni e, dunque, potrà presentare, a proprie esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla pubblicazione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita di quanto sopra descritto avverrà senza incanto, con gara in caso di più offerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova, come descritto nell'elaborato peritale, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai titoli, nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)). 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. In particolare, 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 dall'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. In ordine alla dotazione

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

dell'attestato di qualificazione e di certificazione energetica del lotto in vendita, si avverte che è, in ogni caso, a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare gli immobili dell'attestato di qualificazione e certificazione energetica. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. La presente vendita è soggetta alla forme di pubblicità previste dalla legge e indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni.

### MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno è ammesso a presentare offerte tranne il debitore. L'offerta può essere formulata personalmente ovvero a mezzo procuratore legale (in tal caso dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri), anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultima comma; a tal uopo si precisa che l'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, c. 3, c.p.c., sarà considerata valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che dovrà essere consegnata al Professionista delegato in sede di gara. Non è ammessa la formulazione dell'offerta a mezzo procuratore speciale. Le offerte di acquisto sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate **entro le ore 13:00** del giorno prima della celebrazione dell'asta e dovranno prevedere un termine, improrogabile, per il pagamento che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. Per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché, al momento dell'apertura delle buste, la somma risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva come più innanzi indicato. L'importo della

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri bancari. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità:

### OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata tramite il modulo web “**Offerta Telematica**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”. L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015: **non è, allo stato ammessa la trasmissione dell'offerta, ai sensi dell'art. 12, c.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 di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente** (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12, c.5, secondo periodo, D.M. n.32/15). L'offerta d'acquisto è

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; il termine per il versamento del saldo prezzo non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a "ESEC. IMM. N. 270/2022 TRIBUNALE DI PALERMO", al seguente IBAN IT77L0200804642000106717737, con causale "Trib. Pa. Esec. Imm. n. 270/2022 CAUZIONE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce"; il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero 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. 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



# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

accreditata. All'offerta dovranno essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; b) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

<https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento, oppure con modalità cartacea. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente, e in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

### OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE

Ciascun offerente, in persona o tramite proprio rappresentante, dovrà depositare presso lo studio legale Avv. Davide Garretto) in Palermo, Via Villareale n. 59, entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte, la dichiarazione di offerta unitamente alla cauzione per come infra determinata in busta chiusa a pena di inammissibilità; all’esito della identificazione di chi materialmente provvede al deposito della busta, che può anche essere persona diversa dall’offerente, all’esterno della stessa saranno annotati, a cura dell’addetta alla ricezione atti

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

esclusivamente il nome del professionista delegato e la data fissata per la vendita. La dichiarazione di offerta in carta legale (marca da bollo da € 16,00), dovrà contenere, a pena di inammissibilità: il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ovvero l'indicazione del lotto posto in vendita; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; la dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con espresso avvertimento che, in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo Sezione Esecuzioni Immobiliari; se persona fisica, le generalità dell'offerente, codice fiscale, recapito telefonico, copia del documento di identità in corso di validità e della tessera del codice fiscale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale, se coniugato (con l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile), se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; se società o altro ente, denominazione, sede legale, partita iva, le generalità del legale rappresentante p.t., copia del documento di identità in corso di validità e della tessera del codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza; l'espressa dichiarazione di aver preso integrale visione dell'ordinanza di delega, della perizia di stima, del presente avviso e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene staggito; l'indicazione del tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato che non potrà essere superiore a gironi 120 dalla data di aggiudicazione. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, ad essa dovrà essere allegata anche copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante l'appartenenza all'Ordine degli Avvocati. All'interno della busta dovrà essere, altresì, inserito l'assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Trib. Pa. Esec. Imm. n. 270/2022 CAUZIONE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce" almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione.

### MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

**Per le offerte telematiche**, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a "ESEC. IMM. N. 270/2022 TRIBUNALE DI PALERMO", al seguente IBAN IT77L0200804642000106717737, con causale "Trib. Pa. Esec. Imm. n. 270/2022 CAUZIONE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce". **Per le offerte analogiche**, il versamento della cauzione dovrà

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

essere effettuato tramite assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a “**Trib. Pa. Esec. Imm. n. 270/2022 CAUZIONE** con l’indicazione del **LOTTO** cui si riferisce”.

### PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

All’udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità analogica, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l’esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica. La partecipazione all’udienza degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute -almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita- con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta. Invero, almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell’offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un sms, al recapito di telefonia mobile fornito. Si ricorda che gli avvisi di connessione e le credenziali di partecipazione saranno inviate all’indirizzo PEC indicato dal presentatore. In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta e si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il delegato. 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 presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, dell'istanza di assegnazione, se presente. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 180 secondi. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano

# AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

state offerte online o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

## MODALITA' DELLA VENDITA'

Le offerte saranno esaminate il giorno della vendita **10 luglio 2024 alle ore 13:30 e ss.** presso la **sala d'aste telematiche (S.A.T.) di Aste Giudiziarie InLinea S.p.A., sita in Palermo alla Via Noto n. 34**, ove si svolgeranno le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione. In particolare, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto. Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma **www.astetelematiche.it** a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la predetta piattaforma del gestore della vendita telematica. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

art. 571 c.p.c. L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; il mancato rispetto del termine di presentazione, un'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita e il mancato deposito della cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e nella misura sopra indicata, determinano l'inefficacia dell'offerta. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora, nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura. Ai sensi dell'art 572 c.p.c., **in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace**, se la stessa è pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta; se l'importo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4), il delegato potrà far luogo alla vendita qualora non ritenga seriamente possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. **In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci**, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta che si terrà al termine delle operazioni di apertura delle buste ai sensi dell'art. 573 c.p.c. ed in tal caso le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €. 5.000,00 per i LOTTI 1 - 2 - 6 e ad €. 500,00 per i LOTTI 3 - 4 - 5; a tal uopo si precisa quanto segue: **in caso di mancata adesione alla gara**, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta ovvero nell'offerta presentata per



# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

prima è inferiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso, il Professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Viceversa, in mancanza di presentazione di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., il Professionista delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente ovvero, in caso di pluralità di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; si precisa che ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; **in caso di adesione alla gara**, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso, il Professionista delegato non fa luogo alla vendita allorché siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e, per l'effetto, procede all'assegnazione; viceversa, il Professionista delegato procede alla vendita e, pertanto, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione), qualora il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato. In caso di mancanza di altri offerenti, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se offline o assente in sala aste. L'offerente, che presenzierà personalmente avanti il Delegato, è tenuto a partecipare personalmente

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di asta.

### MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DELLE SPESE

Si avvisa che il tempo di pagamento del **saldo del prezzo di acquisto** dedotto l'importo della cauzione dovrà avvenire entro il termine di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a “**ESEC. IMM. N. 270/2022 TRIBUNALE DI PALERMO**”, al seguente **IBAN IT77L0200804642000106717737**, con causale “**Trib. Pa. Esec. Imm. n. 270/2022 SALDO con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce**”, ovvero . tramite assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a “**Trib. Pa. Esec. Imm. n. 270/2022 SALDO con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce**”.

A titolo di spese presunte di trasferimento, entro il termine di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario, ovvero l'eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a “**ESEC. IMM. N. 270/2022 TRIBUNALE DI PALERMO**”, al seguente **IBAN IT77L0200804642000106717737**, con causale “**Trib. Pa. Esec. n. 270/2022 SPESE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce**”, ovvero

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

tramite assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a “Trib. Pa. Esec. Imm. n. 270/2022 SPESE con l’indicazione del LOTTO cui si riferisce”.

Come precisato nell’ordinanza di delega i predetti termini di pagamento sono comunque soggetti alla sospensione feriale dall’1 al 31 agosto.

In caso 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 la presentazione dell’offerta presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di delega così come modificata a seguito delle circolari dei 30.06.2015, 21.09.2015, 02.12.2015 e 03.05.2016 rese dai Sigg. Giudici della Sez. Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palermo alla luce del D.L. n. 83/15 convertito in Legge n. 132/15, del presente avviso, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito. Inoltre, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l’aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell’ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell’elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. In applicazione dell’art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario 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. 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. Si fa presente, inoltre, che vi è la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70%-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabiliti da ogni singola banca e che l'elenco delle banche aderenti a tale iniziativa è disponibile sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) Si invita, pertanto, a contattare la sede delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet suindicato. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. La presente vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. **Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Professionista delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.** La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

# AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

---

## ASSISTENZA

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- telefono 0596.20141;
- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it;
- Staff disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.,  
sita in Palermo, Via Noto n. 34.

Palermo, 11 aprile 2024

Il Professionista delegato

Avv. Davide Garretto