

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 157/2014 RGE

Il sottoscritto Avv. Principato Maria Concetta, con studio in Agrigento Via Michele Caruso Lanza n.7, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Luigi Vivacqua.

AVVISA AI SENSI DELL'ART.570 E 591 BIS C.P.C. CHE PROCEDERA'

ALLA VENDITA SENZA INCANTO

il giorno **03/12/2026 alle ore 10:00** presso Sale Aste Telematiche (SAT) sito in Agrigento, Via Mazzini n187, 1°p. (accanto all'Archivio di Stato), si procederà **alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, del seguente bene immobile:**

LOTTO 1: Per la quota di 1000/1000, di negozio sito in Agrigento, frazione Villaggio Mosè, Via Lombardia s.n.c. e Viale Leonardo Sciascia n.200.

Composto da un unico vano, oggi accessibile dal Viale Cannatello, mediante una scala e posto, rispetto al piano stradale al seminterrato.

Precedentemente ed anche oggi è accessibile dalla via Lombardia e, rispetto ad essa è posto al piano terra.

Oggi sono altresì presenti due stanze abusive, la cui esistenza non è presente in alcuna concessione edilizia, né istanza di condono, poste nella zona Ovest, con affaccio su via Lombardia, che hanno determinato la soppressione di un ingresso sulla stessa via. All'immobile è graffiata la corte, che, rispetto allo stesso, si trova a Sud.

Tale corte è stata parzialmente terrazzata e pavimentata, in parte difformemente rispetto alle concessioni edilizi, che prevedevano un terrapieno nella zona Sud ed una rampa di collegamento tra la parte Est e Ovest, non allo stesso livello.

L'immobile è posto al piano terra rispetto a via Lombardia (Seminterrato rispetto a viale Cannatello).

Sviluppa una superficie commerciale lorda complessiva di circa mq 182,82.

La corte annessa sviluppa una superficie commerciale lorda complessiva di mq 87,63.

Identificato in catasto fabbricati:

- intestata a **NCEU di Agrigento foglio 168 mappale 551 subalterno 19 (corte)**, categoria c/1,

classe 3, superficie catastale 367 mq, composto da vani 185 mq, - rendita: 7.280,49, - registrata all'UTE con la scheda 112757 del 07/05/2002.

- intestata a **NCEU di Agrigento foglio 168 mappale 551 subalterno 23 (fabbricato)**, categoria c/1, classe 3, superficie catastale 367 mq, composto da vani 185 mq, - rendita: 7.280,49, - registrata all'UTE con la scheda 112757 del 07/05/2002.

Note: Il sub 23 risulta graffato al 19, costituendo quest'ultimo corte annessa al primo.

Si rinvia all'elaborato peritale a ministero dell'Ing. Francesco Castelluccio, e alle successive (n.2) integrazioni, anche in merito alle **irregolarità ivi evidenziate**.

Si precisa che l'immobile viene venduto **libero da cose e persone**.

Si evidenzia, come meglio indicato nella Perizia, la seguente formalità, gravante sul bene, che resterà trascritta: *"Convenzioni matrimoniali derivante da Costituzione di Fondo Patrimoniale trascritto a Agrigento in data 28/02/2008 ai nn. 5528/3830"*.

- **Valore di stima** €. 351.800,25

Prezzo base: € 50.090,31;

Offerta minima: € 37.567,73;

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, sia esse con la modalità cartacea (presso lo studio sito in Agrigento, Via Michele Caruso Lanza N.7) ovvero con modalità telematica e secondo le modalità di presentazione riportate nell'ordinanza di delega, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita**.

Il giorno dell'asta, alla presenza del professionista Delegato e degli offerenti le buste presentate con modalità cartacea saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

E' prevista la possibilità per gli eventuali interessati stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita rivolgendosi agli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. il cui elenco potrà essere reperito collegandosi al portale della stessa A.B.I. <https://www.abi.it>.

Il termine perentorio per il versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento è di 120 giorni dall'aggiudicazione e non è prorogabile, da versarsi mediante assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva, ovvero mediante accredito diretto a mezzo

bonifico sul seguente c/c intestato alla procedura esecutiva con IBAN **IT79M0303216600010000234512** ovvero ancora secondo le modalità di cui all'art.41, comma 4 TUB, nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Avviso di vendita, ordinanza di vendita e perizia di stima dei lotti sono consultabili sui seguenti siti internet: <https://www.tribunale.agrigento.it>, www.astegiudiziarie.it e www.asteanunci.it.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzioni, sono eseguite dal sottoscritto professionista Delegato presso il suo studio sito in Via Michele Caruso Lanza n.7, Cap.92100 Agrigento.

La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale.

Per quando qui non previsto, si rinvia all'ordinanza di delega da intendersi nel presente avviso riportata e trascritta integralmente.

Agrigento, 02.09.2026

Il professionista delegato
Avv. Maria Concetta Principato