

FIORENZA CAVALERI
AVVOCATO
Via De Gasperi n° 5 – 92100
Agrigento
Tel/fax 0922/24629
Cell.338-4185923



TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE
PROCEDURA ESECUTIVA RGE 63/2009
AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Fiorenza Cavaleri, vista l'ordinanza di vendita delegata emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Agrigento in data 15.06.2024 ed il provvedimento di correzione del 1°/10/2025

AVVISA AI SENSI DELL'ART. 570 E 591 BIS, C.P.C. CHE PROCEDERA' ALLA
VENDITA SENZA INCANTO

il giorno **14/01/2026 alle ore 14:30 e ss.** presso la Sala Aste Telematiche del Gestore della Vendita telematica EDICOM in Agrigento via Mazzini n.179 dei seguenti beni immobili:

LOTTO 01: piena proprietà per la quota 1000/1000 di monolocale adibito a civile abitazione in Montallegro (AG) via Roma n.23 al piano terra di un fabbricato a due elevazioni, composto da un unico vano adibito a zona giorno con annesso wc, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq.27,66. NCEU fg.6 part.IIIa 189 sub.4 (ex sub.2) ctg. A/4, classe 3, mq castali 27, piano terra, vani 1,5. Rendita €51,90. Edificio costruito anteriormente al 1942 ristrutturato nel 1980. ACE "G" Il tutto meglio specificato nella perizia di stima e sua integrazione, cui si rinvia.

Stato di possesso: occupato dal debitore, in corso di liberazione

Prezzo base d'asta: €9.189,56 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con oneri a carico della procedura

Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): €6.892,17

Aumento minimo: € 500,00

LOTTO 03: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo in territorio di Agrigento contrada Caternini di mq.8.445 a circa 6 Km dalla periferia nord-ovest di Siculiana. NCT fg.62 part.IIIa 138 superficie catastale 84,45 ZONA "E1" La zona è servita dalla SS Siculiana-Raffadali ove si immette una mulattiera, tuttavia per accedere al fondo è necessario attraversare terreni altrui, il tutto come meglio specificato in perizia, a cui si rinvia anche in ordine alle presenti difformità / regolarizzabili/ per il tipo di coltura dichiarata in catasto

Stato di possesso: occupato dal debitore

Prezzo base d'asta: €16.213,03 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con

FIORENZA CAVALERI
AVVOCATO
Via De Gasperi n° 5 – 92100
Agrigento
Tel/fax 0922/24629
Cell.338-4185923

oneri a carico dell'acquirente

Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): €12.159,77

Aumento minimo: € 500,00.

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dall'arch. Anna Maria Rita Cammarata consultabile all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, e nei siti web www.asteannunci.it www.immobiliare.it e i portali collegati al servizio aste.click; www.astegiudiziarie.it) *anche per quanto concerne oneri, pesi e spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente.*

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, sia esse con modalità cartacea, in tal caso in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c. presso lo studio della sottoscritta in Agrigento via De Gasperi n.5/ tel.0922.24629 cell.3384185923, 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.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Professionista Delegato e degli offerenti e 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 In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Professionista Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al Professionista 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.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere consegnata al Professionista Delegato in caso di offerta cartacea mediante *assegno circolare (o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SpA) non trasferibile intestato a Tribunale di Agrigento-procedura esecutiva con indicazione del relativo numero* nella busta chiusa contenente l'offerta. In alternativa l'offerente potrà allegare all'offerta cartacea giustificativo contabile del bonifico sul c/c intestato alla procedura, purché risulti materialmente accreditato entro il termine per la presentazione dell'offerta. In caso di offerta telematica il bonifico relativo al versamento della cauzione va eseguito in modo tale che l'accredito della cauzione sul conto corrente appresso indicato abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non risulti tale accredito sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

FIORENZA CAVALERI
AVVOCATO
Via De Gasperi n° 5 – 92100
Agrigento
Tel/fax 0922/24629
Cell.338-4185923

L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

È prevista la possibilità per gli eventuali interessati di 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 alla 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 prezzo e delle spese di trasferimento (per un importo pari al 20% per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali deve essere versato un importo pari al 25% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfetario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza) **è 120 giorni dall'aggiudicazione e non è prorogabile**, da consegnare al Professionista Delegato mediante due distinti assegni circolari (o vaglia circolari emessi da Poste Italiane SpA) non trasferibili intestati al Tribunale di Agrigento - procedura esecutiva – con indicazione del relativo numero, ovvero mediante accredito diretto a mezzo di due distinti bonifici sul seguente conto corrente bancario CREDEM AG 431 intestato alla procedura esecutiva, il cui **codice IBAN è il seguente: IT35P0303216600010000769602** ovvero ancora secondo le modalità di cui all'art. 41, comma 4 T.U.B., nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Avviso di vendita, ordinanza di delega e perizia di stima dei lotti sono consultabili sui seguenti siti Internet: <http://www.asteanunci.it> e www.astegiudiziarie.it sui portali ad esso collegati, nonché sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio, sito in Via De Gasperi 5, Cap 92100 Agrigento/ tel.0922.24629 – cell.3384185923.

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 dei beni staggiti desumibili dal fascicolo processuale.

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

AGRIGENTO 15/10/2025

Il Professionista delegato

Avv. FIORENZA CAVALERI