

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



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE
PROCEDURA ESECUTIVA RGE 95/2015
AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Fiorenza Cavaleri, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Agrigento in data 26.06.2023

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

il giorno **30 luglio 2025 alle ore 10:00 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 di 1000/1000 di magazzino in Casteltermini (AG) via Jan Palach sn di un fabbricato di quattro piani fuori terra, al piano seminterrato sul lato sottostrada rispetto a detta via, con una superficie lorda complessiva di mq.87,97 circa, Conc.Ed.n.16/1996. Annotato al NCEU fg.34, part.IIa 2923 sub. 4 ctg.C/2, classe 7 superficie catastale 35 mq. p.t. rendita €.64,04 ed al fg.34 part.IIa 2923 sub.5 ctg.C/2, classe 7 superficie catastale 54 mq. p.t. rendita €.101,23. Situazione urbanistico-edilizia e catastale: difformità-diversa distribuzione spazi interni; il tutto meglio specificato in perizia a cui si rimanda.

Stato di possesso: occupato dal debitore

Prezzo base d'asta: €26.540,25 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente

Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): €19.905,19

Aumento minimo € 500,00

LOTTO 02: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento e locale lavanderia in Casteltermini (AG) via R/1 (traversa di via Aldo Moro) rispettivamente al piano quinto e sesto di un fabbricato di sei piani fuori terra, con una superficie lorda complessiva di mq.125,07 oltre il locale lavanderia di mq.5 circa. Conc.Ed.n.28/1991 APE classe "D" Il locale lavanderia al sesto piano è accessibile da una porta esterna di ferro che si affaccia sulla terrazza condominiale raggiungibile dalla scala condominiale.

L'appartamento annotato al NCEU fg.41, part.IIa 838 sub. 24 ctg.A/2, classe 4 superficie catastale 132 mq. p.5 Rendita €.267,01 ed il locale lavanderia annotato al fg.41 part.IIa 838 sub.26 ctg.C/2, classe 1 superficie catastale 5 mq. p.6 Rendita €.2,89. Situazione urbanistico-edilizia e catastale: difformità-diversa distribuzione spazi interni; il tutto meglio specificato in perizia a cui si rimanda. Stato di possesso: occupato dal debitore

Prezzo base d'asta: €77.185,50 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente

Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): €57.889,12

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

Aumento minimo € 1.000,00

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dall'ing. Settimo Puglisi (*consultabile all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, e nei siti web www.asteanunci.it e www.astegiudiziarie.it ed i portali ad essi collegati*) 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 comparendo 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 comparendo 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.

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

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

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: IT8400303216600010000016995* 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.

E' previsto altresì che l'aggiudicatario entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo a' sensi dell'art.560 cpc potrà, con apposita istanza, chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del Custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt.605 e ss.cpc con spese a carico della procedura; con l'espresso avvertimento che ove l'aggiudicatario non formuli nel termine previsto la richiesta di sgombero o vi rinunci espressamente conserverà la facoltà di procedere nelle forme ordinarie previste dagli art.605 e ss. cpc

Avviso di vendita, ordinanza di delega e perizia di stima del lotto sono consultabili sui seguenti siti Internet: <http://www.asteanunci.it>, www.astegiudiziarie.it 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 Agrigento Via Alcide De Gasperi 5, tel.0922.24629 – cell.3384185923..

La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, delle relazioni di stima e di 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 24/04/2025

Il Professionista delegato

Avv. FIORENZA CAVALERI