

Procedura esecutiva immobiliare n. 54/2016 R.G. Es. Imm.

Il sottoscritto **Avv. Accursio Piro**, con studio in Sciacca alla via Antonio Segni n.11, nominato delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita, nella procedura esecutiva immobiliare n. 54/2016 R.G. Es, dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca Dott. F. Marasà con provvedimento del 30.08.2018, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c., in forza del provvedimento del G.E. Dott.ssa Veronica Messina del 20.02.2025, rende noto il seguente

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

il giorno **22 MAGGIO 2025 ore 17,00**, presso il proprio studio sito in Sciacca alla via Antonio Segni n.11, verrà celebrata la **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili, relativi al giudizio di espropriazione in epigrafe indicato:

LOTTO UNICO: Unità immobiliare sita nel Comune di Partanna (TP), Contrada Corvo s.n.c., composta da :

A) Casa per civile abitazione composta da vano adibito a deposito ed un appartamento, in Catasto fabbricati di Partanna, foglio 36, particella 871 (sub 4, Contrada Corvo snc, piano T, cat. C/2, cl. 4, consistenza mq 100, superficie catastale mq 113, rendita euro 377,01; sub 1, Contrada Corvo snc, piano T, cat. A/3, cl. 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 164, rendita euro 419,62);

B) Locale adibito a deposito, in catasto fabbricati di Partanna, foglio 36, particella 871, sub 3, piano T, cat. C/2, cl.4, consistenza mq. 68, superficie catastale mq 88, rendita euro 256,37.

PREZZO BASE € 37.709,37 euro trentasettemilasettecentonove/37) (aumento minimo € 1.000,00).

Offerta minima efficace ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. (riduzione prezzo base d'asta del 25%): € 28.282,03 (euro ventottomiladuecentottantadue/03).

Il tutto come meglio identificato e descritto nella relazione tecnica redatta dal CTU, Ing. Guglielmo Accidenti, depositata in Cancelleria, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e che potrà essere visionata sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita avrà luogo alle seguenti condizioni:

- alla vendita, tranne il debitore, può partecipare chiunque, personalmente o anche a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579, ultimo comma c.p.c.;
- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **a pena di inefficacia, entro e non oltre le ore 17.00 del giorno** precedente la vendita presso lo studio del predetto professionista delegato, sito in Sciacca alla via Antonio Segni n.11.

L'offerta di acquisto dovrà essere depositata **a mani del professionista delegato, in busta chiusa** sulla quale andranno annotate, a cura del professionista delegato, soltanto le generalità di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione- né numero o nome della procedura- né il bene per cui è stata fatta l'offerta- né altro- deve essere apposta sulla busta.

- **La domanda di partecipazione in bollo dovrà contenere:**

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, recapito telefonico dell'offerente.

Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti e altrettante fotocopie dei documenti di identità e dei codici fiscali.

- il professionista delegato ordini l'incanto;
- Siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;
- Gli offerenti e tutte le altre parti la cui necessaria audizione è prevista dal codice di rito sono convocati per la deliberazione sulle offerte e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. nel giorno seguente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime ed all'orario sopra stabilito;
- **Nel caso di offerta valida** il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi.
- **In caso di aggiudicazione**, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e degli oneri, diritti e spese di vendita, nella misura presuntivamente determinata del 20% del prezzo di aggiudicazione, per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali è pari al 25% del prezzo di aggiudicazione, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante **"assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Sciacca – Proc. Es. Imm. n. 54/2016 R.G. Es. Imm."** da consegnare a mani del professionista delegato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate e potrà essergli addebitata la eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente;
- **In caso di unica offerta**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta; se l'importo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4) il delegato potrà fare luogo alla vendita quando riterrà che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- **Se sono state presentate istanze di assegnazione** a norma dell'articolo 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione;
- **In caso di pluralità di offerte valide**, il Professionista Delegato, inviterà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà, eventualmente, luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. In caso di gara, il rialzo minimo non potrà essere inferiore a **euro 1.000,00**, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi: 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;
- Qualora siano state proposte istanze di assegnazione del bene immobile oggetto del presente avviso, il Delegato procederà alla sua assegnazione non facendo luogo alla vendita, se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo minimo sopra specificato, ovvero quando, in caso di mancata adesione degli offerenti a partecipare alla gara, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al valore dell'immobile sopra specificato quale prezzo minimo;
- Se la gara non avrà luogo per mancata adesione degli offerenti e sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il Professionista Delegato, ove non ritenga sussistano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita disporrà la vendita al migliore offerente ovvero, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà la vendita a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo;
- Al termine delle operazioni di vendita saranno restituiti agli offerenti, non aggiudicatari, gli assegni versati a titolo di cauzione;
- E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo

- Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia si rimanda alla consulenza tecnica depositata in cancelleria, che si da per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta e che potrà essere consultata dagli interessati presso lo studio del Professionista Delegato ovvero visionarla sul sito internet www.astegiudiziarie.it ove verrà pubblicata.
- La presentazione delle offerte e la partecipazione all'incanto presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso e della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e dello stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale.
- Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 e ss. 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 Sciacca alla via Antonio Segni n.11, (Tel. 0925440277, fax 0925440277- cell. 3492874479- pec: accursio.piro@avvsciaccia.legalmail.it).
- Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile.
- Per ulteriori informazioni sull'immobile e per l'eventuale visione dello stesso, nonché per ogni informazione sulla vendita, gli eventuali interessati potranno rivolgersi, entro e non oltre i dieci giorni precedenti alla vendita, al sottoscritto professionista che potrà essere contattato presso lo studio dell'avv. Accursio Piro sito in Sciacca alla via Antonio Segni n.11, ai seguenti recapiti telefonici 0925440277- 3492874479.

PUBBLICITA'

La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega. A tal fine il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

-Pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, unitamente all'ordinanza di delega del 30.08.2018, ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c. (come modificato dal d.L. n.83/2015 convertito in Legge 132/2015);

-Inserimento dell'avviso di vendita unitamente all'ordinanza di delega del 30.08.2018 perizia di stima, sul sito internet "astegiudiziarie.it", nonché sui siti collegati al servizio "Rete Aste Real Estate".

Sciacca, 7 marzo 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Accursio Piro

