

**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 N°132/2021 RGE

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 13.11.2023

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

il giorno **18/02/2026, alle ore 14:30 e ss.** presso la Sala Aste Telematiche del Gestore della Vendita telematica EDICOM in Agrigento via Mazzini n.179, del seguente bene immobile:

LOTTO 1: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito artigianale al piano terra di un fabbricato di quattro piani fuori terra, edificato nel 1981 in Aragona (AG) via Leonardo Cacciatore n.4 della superficie commerciale di mq.77,70, composto da un grande vano e wc ed una corte/terreno retrostante il magazzino. Annotato al NCEU del Comune di Aragona fg.70, part.lla 175, sub.12 (ex sub.8) ctg.C/3, classe 1, p.T mq.87 Rendita €.238,76 Conc.Edil. in sanatoria n.11/2020. Classe energetica "E"

Situazione urbanistico-edilizia-catastale: difformità regolarizzabili/smontaggio soppalco in ferro.

Il tutto meglio specificato in perizia di stima a cui si rimanda

Stato di possesso: occupato da ditta dell'esecutato

Prezzo base €.27.830,41 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): €.20.872,81

Aumento minimo € 500,00

LOTTO 2: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento di un fabbricato di quattro piani fuori terra, edificato nel 1981 in Aragona (AG) via Leonardo Cacciatore n.2, della superficie commerciale di mq.168, disposto su due piani 1° e 2° collegati da scala interna e condominiale allo stato grezzo. Annotato al NCEU del Comune di Aragona fg.70, part.lla 175, sub.11 (ex subb.7 e 9) ctg.A/3, classe 7, p.1-2 mq.168 Rendita €.413,17 Conc.Edil. in sanatoria n.11/2020. Classe

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

energetica "F"

Situazione urbanistico-edilizia-catastale: nessuna difformità.

Il tutto meglio specificato in perizia di stima a cui si rimanda

Stato di possesso: occupato dagli esecutati e nucleo familiare

Prezzo base €.51.889,95 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): €.38.917,46

Aumento minimo € 1.000,00

LOTTO 3: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento allo stato grezzo con terrazza al piano terzo di un fabbricato di quattro piani fuori terra, edificato nel 1981 in Aragona (AG) via Leonardo Cacciatore n.2 della superficie commerciale di mq.71 a cui si accede dalla scala condominiale allo stato grezzo. Annotato al NCEU del Comune di Aragona fg.70, part.lla 175, sub.5 ctg.A/4, classe 3, p.3 mq.71 Rendita €.61,97 Conc.Edil. in sanatoria n.11/2020. Classe energetica "F"

Situazione urbanistico-edilizia-catastale: difformità regolarizzabili/rimozione tettoia in legno della terrazza.

Il tutto meglio specificato in perizia di stima a cui si rimanda

Stato di possesso: occupato dagli esecutati

Prezzo base €.15.438,37 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): €.11.578,78

Aumento minimo € 500,00

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom.Giuseppe Liuzzi (*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.asteannunci.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

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

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 alla procedura esecutiva 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'accrédito 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, salvo 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 circolare* emesso 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: IT90 X0303216600010000766084** 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

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

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 dei lotti sono consultabili sui seguenti siti Internet: <http://www.astegiudiziarie.it> www.asteannunci.it e 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 suo studio, sito in Via De Gasperi 5, Cap 92100 Agrigento.

La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito 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 23/10/2025

Il Professionista delegato
Avv. FIORENZA CAVALERI