

STUDIO LEGALE
AVV. PIETRO D'ALESSANDRO
Via De Gasperi n.5 - 92100 – AGRIGENTO
Tel.3473693962 – Fax 0922402264
Email: avv.pdalessandro@gmail.com
Pec: pietrodalessandro@avvocatiagrigento.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 228/2008 RGE

Il sottoscritto Avv. D'Alessandro Pietro, con studio in Agrigento Via De Gasperi n.5, visto il provvedimento di delega alla vendita del 27.01.2025 emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Domenica Maria Spanò.

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

ALLA VENDITA SENZA INCANTO

il giorno **08/05/2025 alle ore 15:30** sala 1 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, dei seguenti beni immobili:**

LOTTO 2: Per la quota di 1000/1000, Appartamento utilizzato come ufficio, sito a Racalmuto, in Via Garibaldi n.476, della superficie commerciale di 85,96 mq.

L'appartamento, ubicato al piano terra, è composto da tre vani e relativi accessori.
NCEU foglio 21, part. 100, sub 14, categoria A/3, classe 7, consistenza 4.

Prezzo base: € 5.872,50;

Offerta minima: € 4.404,38;

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Occupazione: da terzi con titolo

LOTTO 3: Per la quota di 1000/1000, Villa bifamiliare, sito a Racalmuto, in C.da Fico snc, della superficie commerciale di 249,44 mq.; **Magazzino/deposito** della superficie commerciale di 8,51 mq. e **terreni agricoli** della superficie commerciale di 27,20 mq. e di 76,20 mq.

Il fabbricato in oggetto è composto da una Villa bifamiliare, con unico accesso all'area di pertinenza, le due unità sono poste su due livelli, la prima identificata con il sub 3 è ubicata al piano seminterrato ed è composta da cinque vani più accessori. La seconda unità abitativa è allocata al piano terra ed è composta da sette vani più accessori. L'immobile è stato costruito nel 1980.

NCEU: foglio 31, part. 728, sub 2 - 3- 4; foglio 31, part.27; foglio 31, part.727.

Prezzo base: € 64.901,26;

Offerta minima: € 48.675,95;

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Occupazione: libero

LOTTO 4: Per la quota di 500/1000, Appartamento, sito a Racalmuto, in Via Michelangelo Cardillo n.55.

L'appartamento, di mq.301,30 è ubicato al piano secondo, è composto da cinque vani e relativi accessori, così suddivisi: n.4 camere da letto, un soggiorno, una cucina abitabile, un piccolo cucinino, uno studio e due servizi igienici.

NCEU foglio 45, part. 229, sub 8, categ. A/2, classe 5.

Prezzo base: € 9.618,75;

Offerta minima: € 7.214,07;

Rilancio minimo di gara: € 500,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Occupazione: da esecutato

LOTTO 5: Per la quota di 500/1000, Negozio della superficie commerciale di 406,47mq. e deposito commerciale della superficie commerciale di 156,27 mq., siti a Racalmuto, in Via Michelangelo Cardillo n.55.

Il negozio è ubicato al piano terra del fabbricato ed è sprovvisto di servizio igienico ed ha un'altezza interna di 390 cm.

Il magazzino/deposito è ubicato al primo piano, ha un'altezza interna di 295 cm e vi si accede mediante una scala condominiale.

NCEU foglio 45, part. 229, sub 13 – 15, categ. C/1, classe 2; foglio 45, part. 229, sub 27 – 28 - 29, categ. C/2, classe 4

Prezzo base: € 43.664,06;

Offerta minima: € 32.748,05;

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Occupazione: libero

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, sia esse con la modalità cartacea (presso lo studio sito in Agrigento, Via De Gasperi N.5) 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 **IT86 X030 3216 6000 1000 0501928** 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.asteannunci.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 De Gasperi n.5, 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, 19.02.2025

Il professionista delegato
Avv. Pietro D'Alessandro