

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°23/2022 RGE

AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Fiorenza Cavaleri, visto l'ordinanza di vendita delegata emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Agrigento in data 11 marzo 2025

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

il giorno **09/06/2026**, alle ore **14:00 e ss.** presso la **Sala Aste Telematiche del Gestore della Vendita telematica Astegiudiziarie in Agrigento via Mazzini n.205 - terzo piano interno 39**, del seguente LOTTO UNICO: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di due immobili di epoca antecedente al 1934, posti nella medesima via, uno di fronte l'altro, in Agrigento zona centro storico presso la Chiesa di Santa Croce, e precisamente:

a) appartamento sito in Agrigento via Santa Croce n.12, composto da una cucina/soggiorno con balcone scoperto a sud, una camera da letto singola, una camera da letto doppia con balcone scoperto a est ed un bagno. Annotato al NCEU fg.142, part.IIa 171, sub.1 ctg.A/4, piano 1, vani 3, superficie commerciale totale mq.58,28 rendita €.71,27. Situazione edilizia- catastale: non conforme, ma regolarizzabile per la diversa distribuzione interna. Situazione urbanistica: conforme; Stato di possesso: libero.

b) appartamento sito in Agrigento via Santa Croce nn.5-7-9 in pessimo stato e di fatto non agibile, composto da un piano seminterrato ed un piano rialzato. Di recente è stato ristrutturato solo nel tetto del piano superiore con travi di legno lamellare e perlinato, ciò come conseguenza di un progetto di ristrutturazione approvato e depositato presso il Comune che però non si è concluso. Annotato al NCEU fg.142, part.IIa 316 ctg.A/6, p.T-1, vani 2,5 superficie commerciale totale mq.82,77 rendita €.45,19. Situazione edilizia: conforme; Situazione catastale: non conforme, ma regolarizzabile per la diversa distribuzione interna; Situazione urbanistica: conforme. Stato di possesso: libero.

Prezzo base €36.937,35 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente

Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): €27.703,00

Aumento minimo € 1.000,00

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dal dott.Filippo Maccari *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.*

FIorenza Cavaleri
Avvocato
Via De Gasperi n° 5 – 92100
Agrigento
Tel/fax 0922/24629
Cell.338-4185923

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.astetelematiche.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.astetelematiche.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 almeno al 10% del prezzo offerto (salva la maggior cauzione per vendita conseguente una declaratoria di decadenza) che dovrà essere consegnata al Professionista Delegato in caso di offerta cartacea mediante *assegno circolare* 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. In ogni caso la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore ad €2.100,00*) è **120 giorni dall'aggiudicazione, non è prorogabile e non è soggetto a sospensione feriale**, 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

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

esecutiva, *il cui codice IBAN è il seguente: IT69 Q03032 166000 10000 882067* 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.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 04/03/2026

Il Professionista delegato

Avv. FIORENZA CAVALERI