



## **TRIBUNALE DI AGRIGENTO** **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

\*\*\*

### **AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

#### **NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 22/2006 R.G.E.**

Il sottoscritto Dott. Lentini Giuseppe Antonio, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

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

Il giorno 27.05.2016 alle ore 16:30 e segg. presso il proprio studio sito in Agrigento, Via Caraccioli 16 (Trav. Via Duomo), dei seguenti beni immobili:

**Lotto unico:** appartamento Via G. Di Vittorio, Casteltermini (Ag), posto al piano primo circa mq 153,51; al NCEU fg 33 mapp. 54 sub 14, categoria A/2, classe 4 composto da vani 7,5 vani.

Prezzo base € 15.200,00, offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 11.400,00, aumento minimo € 1.000,00.

alle seguenti condizioni:

Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore.

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del sottoscritto delegato all'indirizzo sopra indicato e devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che, invece, deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.
- L'offerta, in bollo, deve contenere:
  - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni,



devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

d) l'eventuale pagamento rateale entro il termine di dodici mesi dall'aggiudicazione, in rate mensili di pari importo, avuto riguardo all'entità del prezzo indicato;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e copia del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura Esecutiva con indicazione del relativo numero di Rg, per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che è trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese.
- In alternativa al deposito di assegno circolare, la prestazione della cauzione può aver luogo mediante fideiussione autonoma per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, irrevocabile ed a prima richiesta, da rilasciarsi da banche, società assicuratrici od intermediari finanziari che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che siano sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione in favore della procedura esecutiva, con necessità, in tal caso, di deposito di copia della fideiussione rilasciata; di documentazione attestante la natura del soggetto rilasciante la fideiussione e la sottoposizione dello stesso a revisione contabile da parte di società di revisione.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e presso il sito del Tribunale.
- L'offerta presentata è irrevocabile e che pertanto di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.



- In caso di unica offerta valida, se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta; se l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta, salvo che il Professionista Delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ad esempio, qualora abbia avuto luogo la presentazione di altre offerte non ammissibili e/o comunque invalide) oppure siano state presentate istanze di assegnazione.
- In caso di più offerte valide, si procede:
- in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- in secondo luogo, salvo che il Professionista Delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si tiene conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.
- All'udienza di vendita saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame; in caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt, 588 e ss, c.p.c.; in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al



prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

- In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che - nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale - il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale), consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura Esecutiva con indicazione del relativo numero di Rg.
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa.
- In caso di pagamento rateale, il mancato versamento anche di una sola rata, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e le somme versate dall'aggiudicatario saranno acquisite a titolo di multa.
- Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso il Professionista Delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura Esecutiva con indicazione del relativo numero di Rg per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali deve essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in



corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore –, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura esecutiva con spese a carico dell'acquirente, salvo l'esenzione di cui all'art. 560 Cpc;
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà comunque a carico dell'aggiudicatario.
- I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul seguente sito Internet: <http://www.astegiudiziarie.it>
- Il presente avviso di vendita è altresì consultabile sui seguenti siti Internet: <http://www.astegiudiziarie.it>
- Il Giudice dell'Esecuzione autorizza, altresì, i creditori ad eseguire ulteriore pubblicità a loro spese e senza oneri per la procedura.
- Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto professionista delegato nonché custode giudiziario Dott. Lentini Giuseppe Antonio, con studio in Agrigento, Via Caraccioli 16 (Trav. Via Duomo), Agrigento, telefono 0922553407 oppure dalla Cancelleria del Tribunale.
- 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 Caraccioli 16 (Trav. Via Duomo), Cap 92100 Agrigento, (Tel: 0922553407 – Posta elettronica ordinaria: [giuseppeantonio.lentini@gmail.com](mailto:giuseppeantonio.lentini@gmail.com) – Posta elettronica certificata: [giuseppeantonio.lentini@pec.commercialisti.it](mailto:giuseppeantonio.lentini@pec.commercialisti.it)).
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le direttive di cui all'ordinanza di delega nonché le vigenti norme di legge.



*Dott. Giuseppe Antonio Lentini*  
*Dottore Commercialista – Revisore Contabile*  
*Via Caraccioli 16 (Tav. Via Duomo) - 92100 Agrigento*  
*Tel. 0922553407*  
*Mail: [giuseppeantonio.lentini@gmail.com](mailto:giuseppeantonio.lentini@gmail.com)*  
*Pec: [giuseppeantonio.lentini@pec.commercialisti.it](mailto:giuseppeantonio.lentini@pec.commercialisti.it)*

Agrigento, 15.02.2016

Il professionista delegato