Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
****

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 E 591 *BIS* C.P.C. NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 74/2019 RGE

La sottoscritta Avv. Sonia Sinaguglia, delegata al compimento delle operazioni di vendita *ex* art. 591 *bis* c.p.c., dal G.E. Dott.ssa D. Spanò, ai sensi e per gli effetti degli artt. 490 e 570 c.p.c.

PREMESSO

Che il G.E. ha disposto procedersi alla vendita senza incanto a norma dell'art. 571 c.p.c. del compendio pignorato;
Che il G.E. ha prediletto la vendita telematica sincrona a partecipazione mista e ha ritenuto che non sussistano giustificati motivi per disporre la rateazione del versamento del prezzo;

AVVISA

Che il giorno 05.02.2027 alle ore 15.00 e ss. presso lo studio sito in Agrigento, Via Empedocle n. 111, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista,** nel rispetto dell'ordinanza di vendita delegata *ex* art. 591 *bis* c.p.c., del disposto di cui agli artt. 161 *ter* e 161 *quater* disp. att. c.p.c. nonché in applicazione del D.M. del 26 febbraio 2015 n. 32, procedendosi all'esame delle offerte cartacee e telematiche di partecipazione alla vendita senza incanto per l'acquisto dei seguenti beni immobili:

Lotto n. 1: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo A) con superficie commerciale di mq 81,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 98 e 2262 sub 97, z.c. 2, cat. A/7, classe 2, consistenza mq 68, piano T-1, C.da Durrueli snc, rendita Euro 395,09.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali. La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e le collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici. E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali. Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa, come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme, mentre catastalmente non risulta conforme ma regolarizzabile. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 43.831,21.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 32.873,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 2: Fabbricato con villette a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicato nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo A) con superficie commerciale di mq 453,00. Il fabbricato è composto da sei villette da frazionare a schiera in costruzione di circa 70 mq (e corte adiacente), composto , al piano terra da cucina e bagno e al piano piano collegato per mezzo di una scala interna ,a vista, da un bagno e due camera.(da progetto). Si precisa che l'immobile è in corso di costruzione , si trova allo stato grezzo. Di fatto è stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano parte dei muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Altezza interna mt 2.80. Visto il nullaosta della Sopritendenza di Agrigento BB.CC. AA. del 24/12/2010, il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 93 e 2262 sub 94, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78, dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale il fabbricato risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 242.718,59.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 182.039,00.
Aumento minimo: € 2.000,00.

Lotto 3: Fabbricato con villette a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicato nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo B) con superficie commerciale di mq 758,00. Il fabbricato è in corso di costruzione, si trova allo stato grezzo, e costituito da un corpo di fabbrica composto da dieci villette a schiera da frazionare (e corte adiacente). Costituite da un piano terra e da un primo piano collegati per mezzo di una scala interna. Di fatto è stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano parte dei muri interni divisori. Altezza interna mt 2.80. Visto il nullaosta della Sopritendenza di Agrigento BB.CC. AA. del 24/12/2010, il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 5 e 2262 sub 6, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78, dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale il fabbricato risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 406.207,27.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 304.655,00.
Aumento minimo: € 5.000,00.

Lotto n. 5: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo D) con superficie commerciale di mq 79,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna, con corte adiacente. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 101 e 2262 sub 102, z.c. 2, cat. A/7, classe 2, consistenza mq 70, piano T-1, C.da Durrueli snc, rendita Euro 395,05.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 54.085,16.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 40.564,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto 6: Fabbricato con villette a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicato nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo E) con superficie commerciale di mq 680,00. Il fabbricato è in corso di costruzione, si trova allo stato grezzo, e costituito da nove villette a schiera da frazionare, ciascuna costituita da un piano terra e da un primo piano collegati per mezzo di una scala interna. Di fatto è stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano parte dei muri interni divisori. Altezza interna mt 2.80. Visto il nullaosta della Sopritendenza di Agrigento BB.CC. AA. del 24/12/2010, il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 104 e 2262 sub 103, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78, dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale il fabbricato risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 364.427,56.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 273.321,00.
Aumento minimo: € 5.000,00.

Lotto n. 7: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo H) con superficie commerciale di mq 81,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 9 e 2262 sub 10, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 43.834,42.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 32.876,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.
Lotto n. 8: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo H) con superficie commerciale di mq 78,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 17 e 2262 sub 18, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 43.402,74.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 32.552,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 9: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo H) con superficie commerciale di mq 80,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 83 e 2262 sub 84, cat. F/3, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 43.899,99.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 32.925,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 10: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo H) con superficie commerciale di mq 73,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e

parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 15 e 2262 sub 16, cat. F/3, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 42.458,15.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 31.844,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 11: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo H) con superficie commerciale di mq 79,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "E".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 13 e 2262 sub 14, z.c. 2, cat. A/7, piano T-1, C.da Durrueli snc, consistenza 73 mq, rendita Euro 438,99.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme, mentre catastalmente risulta non conforme ma regolarizzabile. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 44.120,99.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 33.091,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 12: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo G) con superficie commerciale di mq 74,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 19 e 2262 sub 20, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 41.994,78.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 31.496,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 13: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo G) con superficie commerciale di mq 74,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 29 e 2262 sub 30, classe 2, cat. A/7, piano T-1, C.da Durrueli snc, consistenza 70 mq, rendita Euro 351,19.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 44.120,99.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 33.091,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 14: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo G) con superficie commerciale di mq 75,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 21 e 2262 sub 22, z.c. 2, cat. A/7, piano T-1, C.da Durrueli snc, consistenza 69 mq, rendita Euro 351,19.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 43.475,43.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 32.607,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 15: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo G) con superficie commerciale di mq 74,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 23 e 2262 sub 24, z.c. 2, cat. A/7, piano T-1, C.da Durrueli snc, consistenza 68 mq, rendita Euro 438,99.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 42.631,06.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 31.973,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 16: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo G) con superficie commerciale di mq 72,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "E".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 27 e 2262 sub 28, z.c. 2, cat. A/7, piano T-1, C.da Durrueli snc, consistenza 68 mq, rendita Euro 351,19.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 42.111,35.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 31.584,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 17: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo F) con superficie commerciale di mq 76,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 31 e 2262 sub 32, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 43.116,78.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 32.338,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 18: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo F) con superficie commerciale di mq 75,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80.
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 33 e 2262 sub 34, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 42.631,06.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 31.973,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 19: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo F) con superficie commerciale di mq 78,00, composta dal piano terra e primo collegati per mezzo di una scala interna. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 39 e 2262 sub 40, cat. In corso di costruzione, piano T-1, C.da Durrueli snc.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico e catastale l'immobile risulta conforme. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 43.997,86.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 32.998,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 20: Villetta a schiera in corso di costruzione sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo I) con superficie commerciale di mq 118,00, posta al piano terra. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano in parte i muri interni divisori e parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 87 e 2262 sub 88, z.c. 2,classe 2, cat. A/7, consistenza 100 mq, piano T, C.da Durrueli sn, rendita Euro 658,48.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme, mentre catastalmente non risulta conforme ma regolarizzabile. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 63.380,17.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 47.535,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.
Lotto n. 21: Fabbricato in corso di costruzione (villetta) sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo L) con superficie commerciale di mq 55,00, posto al piano terra. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "E".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 61 e 2262 sub 62, z.c. 2,classe 2, cat. A/7, consistenza 55 mq, piano T, C.da Durrueli sn, rendita Euro 351,19.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme, mentre catastalmente non risulta conforme ma regolarizzabile. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 33.478,02.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 25.109,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 22: Fabbricato in corso di costruzione (villetta) sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo L) con superficie commerciale di mq 115,00, posto al piano terra. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 89 e 2262 sub 90, z.c. 2,classe 2, cat. A/7, consistenza 100 mq, piano T, C.da Durrueli sn, rendita Euro 658,48.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme, mentre catastalmente non risulta conforme ma regolarizzabile. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 61.613,02.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 46.210,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

Lotto n. 23: Fabbricato in corso di costruzione (villetta) sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo M) con superficie commerciale di mq 61,00, posto al piano terra. Il fabbricato necessita di lavori di completamento. Sono stati realizzati la pavimentazione in gres ceramico, la rifinitura dei muri interni, la collocazione deli infissi esterni, il prospetto esterno. struttura portante intelaiata in c.a. e mancano parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "D".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero da persone e/o cose.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 71 e 2262 sub 72, z.c. 2,classe 2, cat. A/7, consistenza 51 mq, piano T, C.da Durrueli sn, rendita Euro 351,19.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Mancano opere di completamento degli impianti, degli infissi interni e la sistemazione della corte esterna. Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme, mentre catastalmente non risulta conforme ma regolarizzabile. Criticità come in perizia.
Prezzo base d'asta: € 51.276,98.
Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 38.458,00.
Aumento minimo: € 1.000,00.

Lotto n. 24: Fabbricato in corso di costruzione (villetta) sita in Porto Empedocle (AG) alla C.da Durrueli (ubicata nel complesso residenziale Villa Romana – lotto 29 corpo M) con superficie commerciale di mq 65,00, posto al piano terra. posta al piano terra. E' stata realizzata la struttura portante intelaiata in c.a. e mancano parte dei muri di tamponamento esterni. Con il nullaosta della Sopraintendenza di Agrigento BB.CC.AA. del 24.12.2010 il piano di calpestio del fabbricato è posto a quota 80 sotto il livello della strada. L'immobile si trova allo stato grezzo. Altezza interna mt 2.80. Classe energetica "E".
Piena Proprietà per la quota di 1000/1000
Stato di possesso: libero da persone e/o cose.
Indicazioni Catastali: NCEU del Comune di Porto Empedocle al foglio 19 particelle graffate 2262 sub 73 e 2262 sub 74, cat. In corso di costruzione piano T, C.da Durrueli sn.
Situazione urbanistico – edilizia e catastale: Si devono realizzare e completare i lavori dell'immobile relativi alla rifinitura dei muri interni, dei locali . La collocazione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei massetti e la collocazioni dei pavimenti, la realizzazione e collocazione degli impianti tecnologici . E anche la realizzazione del prospetto esterno e dei lavori necessari per rendere accessibile l'immobile. Si deve completare il tetto con la collocazione degli scarichi e dei pluviali . Gli immobili del complesso residenziale lotto 29 hanno accesso dalla strada interna sub 1 - sub 2 che (deriva al catasto terreni dalla particella ente urbano 2262- particella 2466) . La strada necessita delle opere di realizzazione a completamento della stessa , come i marciapiedi e la realizzazione del manto stradale. Sono destinati al servizio (condominio) di tutto il complesso residenziale lotto 29, gli immobili seguenti con identificazione catastale:1) foglio 19 mappale 2262 sub 1 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T; dati derivanti COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 2) Foglio 19 particella 2262 sub 2 COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

6669.1/2012) 3) l'immobile censito al c .f. foglio 19 particella 2262 sub 4-3 categoria D1, , rendita € 78,00 CONTRADA DURRUELI SNC piano: T;COSTITUZIONE del 10/10/2012 protocollo n. AG0255905 in atti dal 10/10/2012 COSTITUZIONE (n. 6669.1/2012); 4) terreno foglio 19 particella 2466 (area urbana) mq 873. p. terra C.da Durrueli rendita catastale derivante VARIAZIONE del 08/03/2017 protocollo n. AG0021270 in atti dal 10/03/2017 FRAZ X RID CORTE CREAZ AREA URBANA (n. 2926.1/2017). I sub 1-sub 2 e tutti i sub con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG0021270 derivano dalle particelle ente urbano 2262-, che vengono formati dalla fusione dei terreni originari particelle 965, 1016, 1038, 1022, 1047 e 1065 del foglio di mappa 19. di mq 13957. Con riferimento all'elaborato planimetrico del 10/03/2017 protocollo AG 0021270 i mappali 2262 sub 1 C.da Durrueli Catagoria B.C.N.C (strade di accesso) ai sub 3 al sub 6 al sub 9 e 10 dal sub 13 fino al sub 48 dal sub 48 al sub 57 da l su b 59 al sub 81 fino al sub 88 , dal sub 93 fino al sub 106. Il mappale 2262 sub 2 C.da Durrueli B.C.N.C. strada di accesso ai sub 59 fino al sub 62 , dal sub 71 al sub 78 , dal sub 89 fino al sub 92 , al sub 107 ed alla particella 2466. Inoltre il mappale 2262 sub 3 (cat. D1) e sub 4 (corte) e il mappale 2466 in C.da Durrueli area urbana mq 873 rispettivamente cabina elettrica e area urbana, del foglio 19, sono destinati al servizio di tutto il complesso residenziale e richiamato l'atto di unilaterale di obbligo edilizio le particelle di terreno originarie 965, 1016, 1038, 1022, 1047 E 1065 del foglio di mappa 19, sono stati vincolate al nascente fabbricato in progetto , visto l'atto notarile stipulato in data 30/11/10 n. 14926 di rep. e n. 5253 di racc., con planimetria allegata, registrato fiscalmente e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Agrigento con il quale l'area viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967. n. 765 e s.m.i.. L'immobile ricade in Sub Zona C/3. Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme, mentre catastalmente non risulta conforme ma regolarizzabile. Criticità come in perizia.

Prezzo base d'asta: € 36.883,82.

Offerta minima per aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base d'asta): € 27.663,00.

Aumento minimo: € 1.000,00.

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Giuseppe Liuzzi (consultabile all'interno dei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it) anche per quanto concerne oneri, pesi e spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- A norma dell'art. 571 c.p.c. chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, e l'interessato potrà partecipare presentando l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta (cartacea o telematica) e secondo le modalità in seguito indicate.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e al D.P.R. n. 380/2001 e successive integrazioni e/o modificazioni (con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della citata Legge n. 47/1985) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona mista" ai sensi del D.M. n. 32/2015.
- L'esistenza di formalità (in particolare, domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento), vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, resteranno a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Tali elementi potranno essere desunti dalla relazione di stima redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. alla quale si rimanda consultabile, unitamente all'ordinanza di delega e al presente avviso, all'interno del portale delle vendite pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) e nei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it.
- La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità ovvero riduzione di prezzo. Inoltre, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi della cosa o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'eventuale presenza di vizi, di mancanza di qualità, di difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno corrente la vendita e quello anteriore non pagate dal debitore) che non siano stati considerati, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità ovvero riduzione di prezzo, essendo stata applicata a tal fine una riduzione sulla stima complessiva del bene.
- Il bene aggiudicato viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti esistenti fino al momento della vendita. Pertanto, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti presenti verranno cancellate a spese e a cura della procedura.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

- L'offerta d'acquisto presentata in forma cartacea mediante deposito presso lo studio del professionista delegato ovvero con modalità telematica all'interno del portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp/) oppure dal Portale del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it secondo le indicazioni descritte nei portali stessi, è irrevocabile fino alla data sopra fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per

almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità scelta, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello per la deliberazione sulle offerte.

- Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nel caso ammesso di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data fissata per l'esame e la deliberazione sulle offerte d'acquisto.
- Si precisa che l'importo della cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese.
- L'offerta d'acquisto sarà considerata inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicate e/o oltre la tempistica prevista; se l'importo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso; se la cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita sarà versata in misura inferiore al 10% del prezzo offerto.
- La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita e di delega delle operazioni al professionista, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e delle relative integrazioni e 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.

REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA:

- L'offerta d'acquisto cartacea dovrà essere presentata in busta chiusa sigillata entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del sottoscritto professionista delegato sito in Agrigento, Via Empedocle n. 111 previo appuntamento telefonico.
- Le offerte di acquisto, fatte personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma, devono essere contenute in duplice busta chiusa.
- Sulla **prima busta (esterna)** 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 fissata per la convocazione degli offerenti e delle altre parti ai fini della deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c. e per la gara fra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. per il giorno seguente la scadenza del termine per la presentazione delle medesime offerte. 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 lotto per cui viene presentata l'offerta d'acquisto, e deve contenere:
  a) la domanda di partecipazione alla vendita in bollo (€ 16,00), utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato ovvero a mezzo modello che dovrà contenere:
     - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva immobiliare, il numero di ruolo generale della stessa, l'indicazione del professionista delegato, la data e l'ora fissata per lo svolgimento della vendita telematica sincrona a partecipazione mista;
     - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o P.IVA, 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) nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui si trova il Tribunale ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. (in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
     - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; 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; il termine per il versamento del prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima (consultabili all'interno del portale delle vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ e nei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it), l'eventuale indicazione, in presenza dei requisiti previsti dalla legge, di avvalersi dei regimi fiscali agevolati ai fini della tassazione del decreto di trasferimento;
     - qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
     - se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
     - se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

- se l'offerente è interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la tutela o la curatela con allegata la copia autentica del provvedimento di autorizzazione all'acquisto. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ovvero l'atto di nomina da cui risultino i poteri conferiti all'offerente.

b) la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (in caso di pluralità di persone andranno allegate altrettante fotocopie) e del soggetto che sottoscrive l'offerta; la copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

c) un assegno circolare (o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SpA) non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento - Procedura Esecutiva immobiliare n. 74/2019 RGE" per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, per il lotto per cui si partecipa. In alternativa, sarà possibile versare la cauzione mediante bonifico sul rapporto intestato alla procedura esecutiva utilizzando le seguenti coordinate bancarie IBAN IT40C0303216600010000326633, indicando nella causale "Cauzione asta del … lotto n. …" e allegando alla domanda di partecipazione la contabile di avvenuto pagamento. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le 12:00 del giorno precedente a quello per la deliberazione sulle offerte. In questo caso, l'offerente è tenuto ad indicare un proprio IBAN di riferimento per la restituzione della cauzione, detratte le spese bancarie, per l'ipotesi in cui non restasse aggiudicatario. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato determinerà l'invalidità dell'offerta. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato determinerà l'invalidità dell'offerta.

- Si ricorda che l'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA:

L'offerta di acquisto telematica deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.asteannunci.it o www.astegiudiziarie.it, ovvero sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Nella scheda dell'immobile è presente il modulo web "Offerta Telematica" con il quale redigere l'offerta di acquisto.

Per presentare l'offerta in via telematica è necessario essere in possesso di una PEC e di un dispositivo di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati utile alla sottoscrizione dell'offerta prima dell'invio.

Il "Presentatore" potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare.

Qualora l'offerta venga formulata da più persone alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore (munito di PEC e di dispositivo di firma digitale); tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015, n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il presentatore procuratore legale) se non coincidente con l'offerente (e parimenti l'avvocato che offre per persona da nominare).

Le offerte devono essere presentate distintamente per ciascun lotto; non è possibile presentare un'unica offerta per più lotti. Il presentatore non può inviare più di un'offerta per il medesimo lotto.

Ogni ulteriore informazione per la redazione e presentazione dell'offerta telematica e per la partecipazione alle vendite telematiche è rinvenibile nel "Manuale Utente" consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" nonché sul sito del Gestore sopra indicato.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere (art. 12 D.M. 26.02.2015 n. 32):

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura:

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 74/2019 RGE al seguente IBAN IT40C0303216600010000326633 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

l) la data, l'orario e il numero del CRO o del TRN (Transaction reference number) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (inserendo nell'offerta tutti i numeri del CRO o del TRN);

m) il codice IBAN del conto di addebito della somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara.

All'offerta devono essere allegati (anche in copia per immagine):

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del presentatore e del soggetto offerente se non coincidente (e degli eventuali co-offerenti);
- la contabile di avvenuto versamento tramite bonifico bancario sul conto corrente appresso indicato dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore l'offerta, nonché copia dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del suddetto e del sottoscrittore l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina di quest'ultimo e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del rappresentante legale sottoscrittore l'offerta e la visura camerale da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina o la delibera - verbale dell'organo che ne attribuisce i poteri;
- il permesso di soggiorno qualora l'offerente sia cittadino di Stato non appartenente all'Unione europea od all'EFTA;
- la procura speciale di cui si è sopra detto, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, quando l'offerta è presentata da più persone e quando il presentatore è un procuratore legale non offerente;

Il formato ammesso degli allegati è PDF o p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.

Il bonifico con causale "Cauzione asta del … lotto n. …" relativo alla 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.

In caso di mancata aggiudicazione, anche all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta telematica, o in mancanza di tale indicazione, sul conto utilizzato per il versamento della cauzione.

Il presentatore è tenuto (salvo che non ne sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000) al pagamento del bollo digitale (attualmente € 16,00) allegandolo poi alla e-mail unitamente all'offerta - si vedano al riguardo le indicazioni nel Manuale utente.

Terminata la compilazione dei campi presenti nel modulo web "Offerta Telematica", inseriti gli allegati e confermati i dati mediante lettura ed accettazione, l'offerta deve essere firmata digitalmente dal presentatore. Le istruzioni per la firma dell'offerta e la successiva trasmissione sono contenute nel passo 6 del manuale utente del Portale delle Vendite Pubbliche.

La procedura di firma del file *offertaintegrale.xml* generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma personale in uso - se la propria applicazione web browser consente tale modalità) oppure fuori linea scaricando <download> detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando il file offerta firmato digitalmente <upload> nel sistema.

L'offerta va poi confermata e all'aprirsi della schermata inserimento offerta ("l'offerta è stata inserita correttamente") è possibile recuperare il file zip.p7m dell'offerta telematica (firmata digitalmente) tramite l'apposito URL (stringa blu) e la chiave unica di accesso fornita dal modulo (il sistema invia comunque alla PEC indicata dal presentatore anche una mail con le credenziali <link e chiave> per il recupero dell'offerta firmata inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale). Una volta recuperato il file offerta firmato digitalmente avente formato "offerta_xxxxxxxxxxzip.p7m" (e che dopo essersi generato non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta) va inviato al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Il presentatore invia a detto indirizzo PEC il file offerta in formato zip.p7m tramite la propria casella di posta certificata (PEC) indicata nell'offerta per la relativa trasmissione e per ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara (art. 12 lett. n) del D.M. nr. 32/2015.

Per essere valida, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.

L'offerta deve essere presentata a pena di inammissibilità entro il termine sopra indicato; si precisa che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (art. 14 del D.M. 26.02.2015, n. 32).

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.it: si veda quanto previsto dall'articolo 15 dal Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

offerte telematiche verranno depositate, in alternativa alle modalità analogiche, mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it.
Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate, in alternativa alle modalità analogiche, a mezzo telefax al recapito del presente Ufficio Giudiziario nei modi previsti dall'art. 15 DM 32/2015 ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it.
In caso di malfunzionamento non programmato o non comunicato del dominio giustizia, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certifica del mittente.
Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il predetto termine invierà alla casella le credenziali per l'accesso al proprio portale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

- Alla data fissata nel presente avviso, si procederà alla deliberazione sulle offerte.
- Coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta dovranno partecipare online, ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, come sopra indicato.
- Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà, comunque, essere disposta in suo favore ricorrendone i presupposti.
- 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, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it.
- In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il professionista delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.
- Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al 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.
- Si precisa che il creditore, sin da subito, può presentare l'istanza di assegnazione per un importo non inferiore a quello previsto nell'art. 506 c.p.c. e pari al prezzo base stabilito per la vendita in corso.
- L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si tiene conto anche in caso di mancata presenza o connessione dell'offerente.
- In caso di unica offerta valida:
  - qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta;
  - qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta, con riduzione non superiore al 25%), l'offerta è accolta, salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori a norma dell'art. 588 c.p.c. ovvero quando a parere del sottoscritto professionista delegato non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, a causa della presenza di un fatto nuovo o un mutamento di una situazione sostanziale, tale da non rendere più attuale il prezzo base stabilito nell'ordinanza di cui all'art. 569 c.p.c.;
  - qualora l'offerta, la cui riduzione rispetto al prezzo base d'asta sia superiore al 25%, è dichiarata inammissibile.
- In caso di più offerte valide:
  - si procede alla gara *ex* art. 573 c.p.c., secondo le modalità che verranno comunicate al momento della stessa, sull'offerta più alta, ciò avverrà (in ogni caso e quindi anche nell'ipotesi in cui le offerte fossero tutte cartacee) a mezzo inserimento dei partecipanti alla gara nel portale sopra indicato a prescindere dalla loro forma di partecipazione alla vendita e, quindi, proseguendo secondo le istruzioni operative del portale stesso, fino all'individuazione dell'aggiudicatario vittorioso, con avvertimento che l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha effettuato il rilancio maggiore entro il tempo stabilito;
  - qualora non si possa fare luogo alla gara per mancanza di adesioni, salvo che siano state tempestivamente presentate istanze di assegnazione, si farà luogo alla vendita a favore del migliore offerente (anche se eventualmente assente o non connesso al momento dell'esame delle offerte) 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.

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

- Si fa espresso avviso che, in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari o maggiore al prezzo base d'asta, il bene staggito non sarà aggiudicato agli offerenti bensì verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.
- Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
- All'offerente che non risulti aggiudicatario verrà immediatamente restituita la cauzione a seconda della modalità scelta per la presentazione dell'offerta e, quindi, con la restituzione dell'assegno presentato a tale titolo ovvero tramite bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione al netto degli eventuali oneri ove applicati dall'istituto di credito.
- In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario 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 consegnando al sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio, un assegno circolare o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SpA non trasferibile intestato a Tribunale di Agrigento - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 74/2019 RGE o, in alternativa, effettuare il bonifico sul rapporto intestato alla procedura esecutiva utilizzando le seguenti coordinate bancarie IBAN IT40C0303216600010000326633, indicando nella causale "Saldo prezzo lotto n. …" ovvero 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.
- Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato altro assegno circolare o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SpA non trasferibile intestato a Tribunale di Agrigento - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 74/2019 RGE o, in alternativa, effettuare il bonifico sul rapporto intestato alla procedura esecutiva utilizzando le seguenti coordinate bancarie IBAN IT40C0303216600010000326633, indicando nella causale "Spese forfettarie lotto n. …", con l'importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, a eccezione dei soli terreni 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 una volta espletate tutte le formalità di legge conseguenti alla vendita. In ogni caso, la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore a € 2.100,00 per ciascun lotto.
- Si ribadisce che ogni onere fiscale conseguente alla vendita resta a carico dell'aggiudicatario e che ove il fondo spese non fosse sufficiente, l'aggiudicatario è tenuto a integrarlo nella misura e nei termini che verranno tempestivamente comunicati a mezzo lettera raccomandata A/R presso il domicilio eletto dall'aggiudicatario ovvero a mezzo PEC.
- Si precisa che il versamento del saldo prezzo e delle spese forfettarie deve avvenire entro lo stesso termine e con la medesima modalità e, in caso di scelta del bonifico bancario, dovrà essere inviata al professionista delegato la copia della contabile a mezzo PEC.
- **Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita è perentorio e non prorogabile e non è soggetto a sospensione feriale.**
- Si evidenzia che in applicazione dell'art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015 "*sono poste a carico dell'aggiudicatario o assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal giudice dell'esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente*".
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, a noma di legge.
- E' prevista la possibilità per l'aggiudicatario 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. A tal fine, potrà essere consultato presso lo studio del sottoscritto professionista delegato l'elenco degli istituti bancari aderenti alla iniziativa promossa dall'A.B.I., per cui è possibile consultare anche il sito www.abi.it, con possibilità di rivolgersi direttamente agli istituti aderenti per maggiori informazioni. Tuttavia, per la stessa finalità è possibile rivolgersi anche ad altri istituti.
- E' prevista la possibilità per l'aggiudicatario di concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito a norma degli artt. 508 e 585 c.p.c. ovvero di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, secondo le disposizioni di cui alla legislazione speciale in materia.
- In caso di aggiudicazione o assegnazione di immobile occupato dal debitore esecutato, l'aggiudicatario potrà, con apposita istanza da formulare entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, chiedere *ex* art. 560 c.p.c. l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. 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. c.p.c
- A norma dell'art. 490 c.p.c. del presente avviso di vendita si procederà a darne pubblica notizia sul portale delle vendite

Studio Legale
Avv. Sonia Sinaguglia
Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Tel. +39 3208058503 Fax +39 1782713990
Email: sinaguglia@tiscali.it - PEC: avvsinaguglia@pec.it

pubbliche del Ministero della Giustizia https://pvp.giustizia.it/pvp/ nonché si procederà alla pubblicazione nei siti web www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it.

- Si specifica che tutte le attività che, a norma dell'art. 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, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso lo studio sito in Agrigento, Via Empedocle n. 111.
- Maggiori informazioni sulla vendita potranno essere fornite dal sottoscritto professionista delegato ovvero dalla Cancelleria - Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Agrigento.
- Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it, ove nel dettaglio dell'inserzione è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.
- Per tutto quanto qui non previsto e specificato, si rinvia all'ordinanza di autorizzazione alla vendita e di delega delle operazioni al professionista e si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

Agrigento, 02.11.2026

Avv. Sonia Sinaguglia n.q.