



TRIBUNALE DI AGRIGENTO Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DELEGATA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 261/2013 R.G.Es.

Il sottoscritto Dott. Luigi Miccichè, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare n. 261/2013 R.G.ES. giusta ordinanza del 14/07/2023 a firma del G.E. Dott.ssa Domenica Spanò; vista il provvedimento dell'11 ottobre 2024 con il quale il G.E. ha ordinato al P.D. di procedere con la fissazione dell'incanto ai sensi degli artt. 576 e 587, co. 2 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno 29/01/2025 alle ore 09:00 e segg. presso il proprio studio sito in Agrigento, Via Isola d'Elba, n. 13 (tel.0922/597868), verrà celebrata la vendita con incanto dei seguenti beni immobili: **“Lotto unico:** “Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di un deposito commerciale sito a Porto Empedocle (AG) in contrada Inficherna, con accesso dalla strada statale S.S. 115. Il magazzino è composto da un grande locale dotato di ripostiglio -bagno, e soppalco calpestabile di altezza 1,90 mt. in cui sono localizzati gli uffici; identificato al catasto fabbricati foglio 23 particella 1379 sub. 13, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 7, consistenza 246 mq, rendita 3.866,28”. – stato di occupazione: in corso di liberazione.

Prezzo Base € 126.750,00

Aumento Minimo € 1.000,00

Per la migliore descrizione del lotto posto in vendita, anche per quanto concerne oneri, pesi e spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente, si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Giuseppe Liuzzi, consultabile sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nella sezione “vendite giudiziarie” del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it.

alle seguenti condizioni:

- a) alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore;
- b) **Modo di prestare la cauzione (art. 119 c.p.c., escludendo la regola suppletiva di cui all'art. 86 disp. att. c.p.c.):** l'offerente interessato a partecipare all'incanto (o suo procuratore speciale notarile) depositerà presso lo studio del professionista delegato sopra indicato, un assegno circolare di importo pari alla cauzione da versare (10% del prezzo base d'asta), non trasferibile e così intestato: “Proc. Esec. Imm. n° 261/2013”. In alternativa, sarà possibile versare la cauzione mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 261/2013 R.E., utilizzando le seguenti coordinate bancarie IBAN IT56A0303282970010000691093, indicando nella causale “Cauzione vendita con incanto del 29/01/2025– Lotto unico” e allegando all'offerta la contabile di avvenuto pagamento. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul c/c intestato alla procedura esecutiva abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello

per la deliberazione sulle offerte. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato determinerà l'invalidità dell'offerta. Nel caso in cui la cauzione venga versata a mezzo bonifico, 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.

- c) **Termine per prestare cauzione (art. 576 n° 5 c.p.c.):** entro le ore 12.00 dell'ultimo giorno lavorativo precedente quello fissato per l'incanto, assieme alla richiesta di partecipazione all'incanto, redatta secondo il modulo disponibile in cancelleria o presso lo studio del sottoscritto Delegato o scaricabile dai siti *internet* www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it.
- d) Al termine dell'incanto, il professionista delegato restituirà immediatamente ai non aggiudicatari gli assegni depositati.
- e) **Termine e modalità per il deposito del saldo del prezzo offerto (art. 576 n° 7 c.p.c.):**
- f) Al massimo entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare in denaro il residuo prezzo di aggiudicazione (dedotto l'importo già versato per cauzione). A tal fine, prima della scadenza del termine, egli (o suo procuratore speciale notarile) si dovrà presentare al professionista delegato e depositare uno o più assegni circolari di importo sufficiente, non trasferibili e così intestati: "Proc. Esec. Imm. n°" seguito dal numero e dal nome della procedura.
- g) Si rammenta che l'operazione di versamento del prezzo deve avvenire nel termine perentorio indicato sopra, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita di tutte le somme versate per cauzione, che saranno incamerate dalla procedura.
- h) Per l'eventuale offerta dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.), il deposito da prestarsi per le presumibili spese dovrà essere pari al 20% del prezzo offerto in aumento e la cauzione dovrà essere pari al 50% dello stesso, ferme le modalità sopra indicate.
- i) **Deposito per le spese:** Contestualmente al deposito dell'offerta di partecipazione, l'offerente dovrà depositare al professionista delegato un assegno circolare di importo pari al 10% della base d'asta, per le spese fiscali e per gli altri diritti ed oneri di vendita.
- j) L'assegno deve essere non trasferibile ed intestato a "Proc. Esec. Imm. n° 261/2013".
- k) Detto assegno sarà restituito immediatamente ai non aggiudicatari; quello relativo all'offerente aggiudicatario sarà invece commutato in deposito giudiziario, da integrare eventualmente in seguito a cura dell'aggiudicatario a semplice richiesta del professionista delegato.
- l) le domande di partecipazione alla vendita con incanto dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita presso lo studio del sottoscritto delegato all'indirizzo sopra indicato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data di vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta;
- m) all'interno della busta dovrà essere inserito:
 - una fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie).
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "proc.esecutiva n.261/2013 r.g." per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, a titolo di cauzione.

- domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o che, in ogni caso, contenga: il nome, cognome, luogo data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri. Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabile sui sito web www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it)

- n) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...);
- o) Il termine per il versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita è di giorni sessanta dalla data di aggiudicazione;
- p) L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno delle operazioni di vendita all'orario stabilito;
- q) Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito (all'inizio della gara verranno esposte ai partecipanti tutte le modalità in dettaglio);
- r) All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione;

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA:

- La domanda di partecipazione telematica all'incanto dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita.**
- La domanda di partecipazione telematica all'incanto deve essere presentata tramite il portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) ove si trova a disposizione dell'offerente il modulo web "Offerta Telematica", da cui è possibile scaricare il "Manuale utente per la presentazione telematica" che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare a un determinato esperimento di vendita.
- Al modulo web, in ogni caso, è possibile accedere utilizzando la scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it secondo le indicazioni ivi descritte.
- La domanda di partecipazione all'incanto deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. n. 32 del 2015 tra cui:

- 1) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile del soggetto offerente; qualora l'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 in 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 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - 5) la descrizione del bene;
 - 6) l'indicazione del referente della procedura;
 - 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - 8) il prezzo offerto, ed il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione);
 - 9) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario pari al 10% del prezzo a base d'asta;
 - 10) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - 12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
 - 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
 - 14) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima (consultabili sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it;
 - 15) l'eventuale indicazione, in presenza dei requisiti previsti dalla legge, di regimi fiscali agevolati dei quali intende avvalersi ai fini della tassazione del decreto di trasferimento.
- L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 261/2013 R.E., al seguente IBAN IT56A0303282970010000691093.
 - Il bonifico, con causale "Cauzione vendita senza incanto del 29/01/2025 – Lotto unico", dovrà essere

effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul c/c intestato alla procedura esecutiva avvenga entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello per la deliberazione sulle offerte. Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta.

- Quando la domanda di partecipazione all'incanto è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (Art.12 comma 4 D.M. n.32/2015). Nell'ipotesi in cui l'offerta venga sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del D.M. n.32/2015, la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta (Art.12 comma 5 D.M. n.32/2015). La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.
- L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.
- L'offerta d'acquisto telematica e i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
- In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
- 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.
- Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.
- 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 Tribunale di Agrigento nei modi previsti dall'art. 15 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale di Agrigento: prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it.
- In caso di malfunzionamento non programmato e 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 certificata del mittente.

- Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata nell'offerta o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta un invito a connettersi al proprio portale inviando contestualmente le credenziali di accesso. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore della vendita telematica a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nella domanda dall'offerente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

- Alla data fissata nel presente avviso, si procederà all'incanto.
- Coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di presentazione delle domande di partecipazione all'incanto sopra indicato (**studio professionista delegato, sito in Agrigento Via Isola d'Elba, n. 13**), mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica della domanda 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.
- A termini dell'art. 581 c.p.c. si specifica che le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla.
- Si specifica che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 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 il proprio studio sito in Agrigento, Via Isola d'Elba, n. 13.
- 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, 22/10/2024

Il professionista delegato

F.to Dott. Luigi Micciché

