

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

* * *

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA
CON GARA SINCRONA MISTA (D.M. 26/02/2015 N° 32)
PROCEDURA ESECUTIVA N. 147/2023 R.G.**

La sottoscritta Dott. Patrizia Schirmenti, delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 12.05.2026 a firma del Dott. Matteo De Nes

VISTA

- La disposizione del G.E. di procedere alla vendita senza incanto a norma dell'art. 571 c.p.c. del compendio pignorato; non reputandosi probabile, ai sensi dell'art. 569 III c.p.c., che la diversa modalità della vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni;
- la delibera adottata dal CSM l'11 ottobre 2017 sulle linee guida in materia di buone prassi nelle esecuzioni immobiliari;
- il D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- l'ordinanza di vendita delegata aggiornata con le nuove disposizioni sulle vendite telematiche

AVVISA

ai sensi degli artt. 490 e 570 c.p.c. che il giorno **04.01.2027 alle ore 17,00** e segg. in Agrigento presso lo studio del delegato, sito nella Via Diodoro Siculo n. 2, si procederà alla **vendita senza incanto** con modalità sincrona mista dei seguenti beni immobili:

Lotto UNICO) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un **appartamento** identificato al NCEU al foglio n. 45 part. 220 sub 15, P 2, Consistenza 6,5 e annessa pertinenza costituita da **un box** identificato al NCEU al foglio n. 45 part. 220 sub 2, P T, mq 34,00, entrambi siti in Racalmuto **nella Via Michelangelo Cardillo**

Prezzo base: € 59.209,50;

Offerta minima: € 44.407,125 (pari al 75% del prezzo base);

Aumento minimo € 1.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Esistono lievi difformità sostanziali interne tra la situazione di fatto dei luoghi e la concessione edilizia e la planimetria catastale, relativamente all'appartamento.

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dall'arch. Angelo Moncada (consultabile all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento e nei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- a norma dell'art 571 c.p.c. alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore. L'interessato potrà partecipare presentando l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica, secondo le modalità indicate di seguito;
- 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 ed al D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e/o modificazioni (con avvertenza che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà 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, L. 47/1985) e fermo quanto disposto dall'art. 2922 c.c. ed 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 ed 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. 73 bis disp .att. c.p.c. alla quale si rimanda, consultabile, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso, all'interno del portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, e nei siti 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 o riduzione di prezzo. Inoltre, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., la vendita forzata non è soggetta alle norme relative alla 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 quelle anteriori 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 di circa il 15% sulla stima complessiva del bene;
- Il bene aggiudicato viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti esistenti fino alla vendita. Pertanto, **eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti presenti, verranno cancellati a cura e spese della procedura;**
- Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione pari **almeno al 10%** del prezzo offerto, secondo le modalità di seguito indicate. Si precisa che, in caso di bonifico, l'accredito delle somme deve avvenire entro il giorno precedente la data fissata per lo svolgimento dell'asta;
- L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese;
- L'offerta di acquisto sarà considerata inefficace se non seguirà le modalità indicate e/o la tempistica prevista, se l'importo offerto è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base indicato nel presente avviso, se la cauzione è inferiore al 10% del prezzo offerto;
- La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita delegata, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e delle relative integrazioni, nonché 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;
- Quando l'offerta 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. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine;
- **tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita e, in caso di offerta telematica, entro il suddetto termine dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate:

1. **In modalità analogica-cartacea** mediante deposito presso lo studio della scrivente, professionista delegato, sito in Agrigento nella Via Diodoro siculo, 2 (tel.: 339 3655883);
2. **In modalità telematica**, (ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15) mediante invio dell'offerta di acquisto all'indirizzo pec del Ministero della giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di Pec del Ministero di Giustizia

1 MODALITA' ANALOGICA – CARTACEA

L'offerta deve essere presentata in duplice busta sigillata.

- a. Sulla **prima busta**, nella parte esterna, devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dell'offerente) o anche uno pseudonimo, il nome del professionista delegato e la data di vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna.
- b. All'interno di tale busta deve essere inserita una **seconda busta**, anch'essa sigillata e contenente l'offerta e la relativa domanda di partecipazione. All'esterno, deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

Tale busta deve contenere:

- I. Domanda di partecipazione alla vendita in bollo da € 16,00, utilizzando apposito modello disponibile presso lo studio del professionista delegato ovvero a mezzo altro modello, che contenga:

- i. cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato o in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, invece per escludere il bene aggiudicato alla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
 - ii. Se l'offerente è un minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
 - iii. Se l'offerente è interdetto e/o riabilitato l'offerta sarà sottoscritta da chi esercita la tutela o la curatela con allegata copia autentica del provvedimento di autorizzazione;
 - iv. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - v. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - vi. L'indicazione del **prezzo offerto**, che non può essere **inferiore** di oltre un quarto (**75%**) del prezzo a base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**;
 - vii. L'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e delle relative integrazioni, nonché di conoscere 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;
 - viii. L'indicazione di volersi avvalere di regimi fiscali agevolati, qualora se ne posseggano i requisiti o se ne intenda avvalersene.
- II fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. In caso di pluralità di soggetti si allegheranno le fotocopie dei suddetti documenti per ciascuno di loro; copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare; copia del permesso di soggiorno in corso di validità se l'offerente è extracomunitario;
- III assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Agrigento Proc.es. n° 147/2023**, per un importo pari al dieci per cento 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che è trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto
- bonifico bancario effettuato sul seguente n. di IBAN: IT51R0710816600000000004877;

2 MODALITA' TELEMATICA

I L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite:

- a. 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 presenti sui portali www.asteanunci.it e www.astegiudiziarie.it,
 - b. 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".

- L'offerta di acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciate da un gestore PEC e si intenderà 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.
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
- In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed 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. 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.

- 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 a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Agrigento, secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.M. n. 32 del 26.02.2015, ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica certificata del Tribunale di Agrigento prot.tribunaleagrigento@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 PEC indicata nell'offerta o sulla casella PEC 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 avviso sarà trasmesso dal gestore della vendita telematica a mezzo sms al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta dall'offerente;
- L'offerta di acquisto (in bollo da 16,00) è irrevocabile e deve contenere:
 - a. Il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio 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 26.02.2015; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti 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, allegandola all'offerta. Se l'offerente è un minorenne, l'offerta deve 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.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica per la vendita telematica.

La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c. L'anno ed il numero di ruolo della procedura;
 - d. Il numero od altro dato identificativo del bene;
 - e. L'indicazione del referente della procedura;
 - f. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - g. Il prezzo offerto;
 - h. Il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore gg 120);
 - i. L'importo versato a titolo di cauzione;
 - j. La data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (pari al 10% del prezzo offerto);
 - k. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non Trasferibile, intestato alla procedura **con causale "Cauzione vendita del**", o tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.E. n° 136/2016 al seguente **IBAN: IT51R0710816600000000004877**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico con causale "Cauzione vendita del"** dovrà essere effettuato in modo tale

che l'accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione dell'offerta.

- l. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- m. 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;
- n. Recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni;

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 DPR 447/2000. Il bollo deve essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Alla data fissata nel presente avviso si procederà alla celebrazione dell'asta.

- Coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste suindicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta dovranno partecipare online, ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it (astegiudiziarie Inlinea), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, come sopra indicato;
- Si precisa che, anche in caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà, comunque, essere disposta, ricorrendone i presupposti;
- Le buste pervenute in modo cartaceo saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato, rendendole così visibili a coloro che partecipano alla vendita telematicamente. Le buste pervenute telematicamente saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.Astetelematiche.it;
- Dopo le necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il professionista delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita;
- Gli offerenti parteciperanno alla gara secondo la stessa modalità con cui hanno formulato l'offerta (cartacea o telematica);
- In caso di gara gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia telematicamente che di presenza;
- L'istanza di assegnazione può essere fatta dal creditore, sin da subito, 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;
- Poiché l'offerta è irrevocabile, di essa si tiene conto anche in caso di mancata presenza o connessione dell'offerente;
- **In caso di unica offerta valida,**
 1. se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta;
 2. se l'offerta è 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 il Professionista Delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ad esempio, qualora abbia avuto luogo la presentazione di altre offerte non ammissibili e/o comunque invalide) oppure siano state presentate istanze di assegnazione (da parte dei creditori a norma dell'art. 588 c.p.c.) in quest'ultimo caso, poiché l'istanza di assegnazione non può essere formulata per un prezzo inferiore al prezzo stabilito per l'esperimento di vendita, l'assegnazione è certamente più conveniente e necessariamente da preferire);
- **In caso di più offerte valide,** si procede:
 - a. In primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, entro il tempo stabilito;
 - b. Qualora non si possa espletare la gara per mancanza di adesioni, salvo che siano state presentate tempestivamente istanze di assegnazione, si terrà la 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;

- c. In ogni caso, ove siano presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- d. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta. In ogni caso, ove siano presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari o maggiore al prezzo a base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- e. Si precisa che, durante la gara, in fase di rilancio in aumento 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'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione (con precisazione che, nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale – il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale)**, consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al tribunale di Agrigento - Procedura esecutiva n° 136/2016, in alternativa effettuando bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva utilizzando le seguenti coordinate bancarie **IBAN: : IT51R071081660000000004877**, indicando nella causale "Saldo prezzo lotto" 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 il Professionista Delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al tribunale di Agrigento – procedura esecutiva immobiliare n° 136/2016, per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali deve essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, una volta espletate le formalità di legge, conseguenti alla vendita.
- 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 ad integrarlo nella misura e nei termini che verranno tempestivamente comunicati a mezzo lettera raccomandata AR presso il domicilio eletto dall'aggiudicatario o a mezzo PEC. Qualora l'aggiudicatario abbia indicato nell'offerta o al momento dell'aggiudicazione di volersi avvalere di benefici fiscali, di tanto dovrà darsi atto nel verbale di aggiudicazione;
- 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 prova della contabile a mezzo PEC, mail, o fax;
- Si evidenzia che in applicazione all'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 essergli addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, a norma 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 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 art. 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;
- I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima che l'offerente **DOVRA' CONSULTARE**, ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, consultabile sui siti: www.asteanunci.it e www.astegiudiziarie.it.
- Il presente avviso di vendita è altresì consultabile sul suindicato sito INTERNET del Tribunale di Agrigento, su www.astegiudiziarie.it e su www.asteanunci.it.
- Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito;
- I creditori sono espressamente autorizzati dal Giudice delle esecuzioni a seguire eventuale ulteriore pubblicità a loro spese e senza oneri per la procedura;

Sui beni gravano le seguenti domande giudiziali trascritte prima del pignoramento:

1. Pignoramento immobiliare trascritto presso i servizi ipotecari dell'Agenzia delle entrate di Agrigento il 23/11/2023 ai nn. 19343/23428 a favore di Banco BPM SpA codice fiscale 09722490969, partita iva 10537050964;

Si rende noto che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal G.E., sono effettuate dal sottoscritto professionista quale delegato. Per quanto qui non espressamente previsto e specificato, si rinvia all'ordinanza di autorizzazione alla vendita ed alle vigenti disposizioni di legge.

Agrigento, 28.09.2026

Il professionista delegato alla vendita

Dott.ssa Patrizia Schirmenti