TRIBUNALE DI AGRIGENTO

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

******

AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 10/2022 R.G.E.

La sottoscritta Dott.ssa Zagrì Domenica , delegata dal G.E. presso il Tribunale di Agrigento, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. ,

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

il giorno 28 gennaio 2027 alle ore 17:30 e segg., presso il proprio studio sito in Licata, c.le Berengario n° 2°, nel rispetto dell'ordinanza di delega, della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att.c.p.c., in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015,n.32, procedendo all'esame delle offerte cartacee e telematiche di partecipazione alla vendita senza incanto per l'acquisto dei seguenti beni immobili**:**

Lotto unico composto da**:**

Primo Cespite

Abitazione sita in Agrigento nel Vicolo Bombace n. 8 (catastalmente Vicolo Bombace n.6 P.T.), avente una consistenza di 7,5 vani e superficie catastale di mq. 164 escluse aree scoperte. Nello specifico l'unità immobiliare occupa il piano Terra e Primo, censito al catasto fabbricati del Comune di Agrigento al foglio 142 mappale 2610 sub. 6 graffato con foglio 142 mappale 2614 sub. 8, cat. A/3. L'appartamento (posto al piano Terra) presenta una pianta irregolare, con superficie utile escluse le aree scoperte di circa mq 164, costituita da un ingresso-corridoio che si estende per tutta la lunghezza dell'immobile, due ampie camere da letto, due comodi servizi igienici, un ampio e comodo ripostiglio, un salotto nel quale insiste la scala interna che permette di accedere alla terrazza un cucinino e relativa sala da pranzo, nel terrazzo insite una tettoia in legno con un cucinino esterno, un piccolo locale tecnico, un forno ed una brace.

Secondo Cespite

Abitazione sito in Agrigento nel Vicolo Bombace n. 6 (catastalmente Vicolo Bombace n.4 P.T.e 1), avente una consistenza di 2 vani e superficie catastale di metri quadrati Settantaquattro (mq. 74) incluse aree scoperte. Nello specifico l'unità immobiliare occupa il piano Terra e Primo, censito al catasto fabbricati del Comune di Agrigento al foglio 142 mappale 2610 sub. 4 graffato con foglio 142 mappale 2614 sub. 6, cat.A/5. Il bene (posto al piano Terra) presenta una pianta regolare, con superficie utile di circa mq 74, è costituito da una grande stanza utilizzata come stiratoio e guardaroba dalla quale si accede alla seconda elevazione tramite la scala interna di collegamento, al piano superiore troviamo un grande vano un disimpegno ed un servizio igienico.
I due cespiti di cui alla procedura esecutiva costituiscono una unica unità immobiliare, per avvenuta fusione.
L'immobile è stato oggetto di due differenti concessioni in sanatoria: Autorizzazione n. 118 del 11/04/2008 dove si autorizzava la realizzazione di una tettoia di circa mq 20,00 per un altezza di ml. 3,00 al colmo e ml. 2,55 alla gronda; Autorizzazione n. 169 del 08/06/2009 dove si autorizzava la realizzazione di un locale tecnico delle dimensioni di circa ml. 1,50 x 1,50 per una superficie di mq 2,25 avente altezza massima di ml. 2,80 ed altezza minima ml. 2,40.
Stato di possesso: occupato-utilizzato dai debitori esecutati.
Conformità catastale: l'immobile risulta non conforme, occorre redigere pratica Docfa per la fusione e soppressione degli attuali subalterni e la costituzione con l'ampliamento in verticale (terrazzo).

Conformità urbanistico edilizia: entrambi gli immobili sono stati realizzati ante 1942 e non risulta la regolarità urbanistica. Per la regolarizzazione urbanistica occorre presentare la pratica per la fusione dei due immobili e la modifica prospettica interessata dagli infissi.Nello specifico si tratta di interventi oltre che prospettici anche strutturali si può procedere quindi o con la SCIA in sanatoria Art. 37 DPR 380/2001 o il Permesso di Costruire in sanatoria Art. 36. In entrambi i casi occorre presentare i relativi elaborati presso il Genio Civile per ottenere i certificati e le autorizzazioni giacché l'immobile è realizzato in muratura portante e quindi tutto ciò che interessa la muratura stessa rappresenta una modifica strutturale.

Prezzo base € 61.000,00

Offerta minima per l'aggiudicazione € 45.750,00 (75% del prezzo base).

Rilancio minimo di gara € 1.000,00.

Cauzione 10% del prezzo offerto

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Per la migliore descrizione del lotto posto in vendita, anche per ciò che riguarda oneri, pesi e spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente, si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dal geom. Pasquale Palumbo (consultabile all'interno del portale delle vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/, della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento e nei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it).

****

Ai sensi dell'art. 591 bis cpc, si avvisa che tutte le attività che a mente degli artt. 571 e segg. cpc devono essere compiute dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, verranno espletate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio sito in Licata, cle Berengario,2- email:domenicazagri@libero.it- posta elettronica certificata:domenica.zagri@pec.commercialisti.it-. Salvo quanto appresso, ulteriori informazioni per come previsto dall'art. 570 cpc possono essere reperite consultando il presente avviso e i relativi allegati nei portali indicati in avviso di vendita (www.asteannunci.it e/o www.astegiudiziarie.it), ovvero rese dal custode, nella stessa persona del professionista delegato. Dai medesimi portali, nonché dal portalevenditepubbliche.giustizia.it è possibile accedere al modulo online (obbligatorio) per richiedere di visitare l'immobile e verificare lo stato occupativo dell'immobile aggiornato; maggiori informazioni in argomento potranno comunque essere richieste al sottoscritto professionista delegato .

Le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it. In seguito alle verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella stessa 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.

****

DISPOSIZIONI COMUNI

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, gli interessati all'acquisto potranno partecipare presentando l'offerta irrevocabile d'acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta (cartacea o telematica).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, deve essere presentata con la specifica modalità in seguito indicata, entro le **ore 12:00** del giorno antecedente,non festivo, a quello fissato per l'esame delle 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. Nei casi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro lo stesso termine previsto per la presentazione delle offerte precisamente entro le ore 12 del giorno antecedente, non festivo, a quello fissato per l'esame delle offerte, ciò a prescindere da quando l'offerente abbia dato all'intermediario bancario o postale, da lui scelto, la disposizione relativa.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto di eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito, a tale scopo l'offerente è tenuto ad indicare un proprio IBAN di riferimento per la restituzione della cauzione. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 10% del prezzo offerto.

Il termine per il versamento del saldo del prezzo, perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita, può essere liberamente fissato dall'offerente, comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.

In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente, il termine si intenderà fissato in 120 giorni.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento, dovrà essere effettuato mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva, ovvero mediante accredito diretto a mezzo bonifico sul c/c intestato alla procedura esecutiva, ovvero ancora

secondo le modalità di cui all'art.41,comma 4 T.U.B., nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto indicato nell'avviso di vendita, è senz'altro ammessa.

L'offerta per importo inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, ma che preveda una riduzione –rispetto a questo – non superiore al 25% quindi nei limiti dell'ammissibilità, potrà essere ammessa, salvo che il professionista delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, oppure siano state presentate istanze di assegnazione.

L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore al 25% dello stesso verrà dichiarata inammissibile.

L'offerta una volta presentata, è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

<u>In caso di unica offerta valida:</u>

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),l'offerta è accolta, quando non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori (in quest'ultimo caso, poiché l'istanza di assegnazione non può essere formulata per un prezzo inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, l'assegnazione è certamente più conveniente e deve essere necessariamente preferita), ovvero quando 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.(quali mutamento del piano regolatore o estinzione dell'usufrutto durante l'espropriazione della nuda proprietà);

<u>In caso di più offerte valide</u>, si procede:

in primo luogo, alla gara ex art.573 c.p.c.tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta, ciò avverrà (in ogni caso e quindi <u>anche nell'ipotesi in cui le offerte fossero tutte cartacee</u>) a mezzo inserimento dei partecipanti alla gara nel portale www.astetelematiche.it a prescindere della loro forma di partecipazione alla vendita e quindi proseguendo secondo le istruzioni operative del

portale stesso, fino all'individuazione dell'aggiudicatario vittorioso (colui che ha effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito);

in secondo luogo, nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo,(telematica o cartacea), 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.

Si precisa tuttavia che, in presenza di istanza di assegnazione, ove neanche a seguito della gara sia stato comunque raggiunta un'offerta finale pari o maggiore al prezzo base d'asta, il lotto non verrà aggiudicato agli offerenti, ma al creditore che abbia presentato l'istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.;

quindi, all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame, contestualmente a quelle depositate con lo strumento telematico:

-in caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

-qualora il prezzo offerto, sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 58 e ss. c.p.c.;

-in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

- nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta (telematica o cartacea che sia).

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.588 c.p.c..

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno prestato come cauzione.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione,** consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento –proc.esec. n. 10-2022- ovvero provvedendo entro il medesimo termine a fare accreditare la medesima somma sul c/c intestato alla

procedura stessa, trasmettendo al delegato copia del bonifico;
in caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa;
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita del bene sarà comunque a carico dell'aggiudicatario .A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza dovrà versare a titolo di deposito forfettario per gli oneri tributari i diritti e le spese di vendita una somma 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 e con le medesime modalità del versamento del saldo di quest'ultimo, in ogni caso la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore a € 2.100,00 per ciascun lotto. Una volta eseguite le formalità di legge conseguenti alla vendita, l'eventuale differenza a favore dell'aggiudicatario sarà a questi restituita a mezzo assegno circolare non trasferibile(ovvero bonifico bancario, ove abbia fatto espressa richiesta di detto mezzo in sede di domanda di partecipazione).Ove il deposito si rivelasse insufficiente, l'aggiudicatario è tenuto ad integrarlo nella misura che gli verrà comunicata dallo scrivente delegato ed entro dieci giorni dall'avvenuta comunicazione.

E' prevista la possibilità per gli eventuali interessati stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita rivolgendosi agli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. il cui elenco è reperibile sul sito internet dell'A.B.I. (*https;//www.abi.it)*.

All'aggiudicatario è consentito, previo accordo con il creditore, assumere il debito per il quale si procede ex artt.508 e 585 c.p.c., ovvero subentrare nel finanziamento ipotecario, alle condizioni previste dalla Legislazione speciale in materia.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze , accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche con riferimento alla Legge n.47/1985 e al D.P.R.n.380/2001 e successive integrazioni e/o modificazioni(con l'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.

La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o spese condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento , indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di questo tipo cancellati a cura e spese della procedura.
Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. 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. Laddove non intenda rinunciarvi, si precisa che è onere dell'aggiudicatario presentarsi nel luogo, giorno e orario stabilito per la presa in possesso dell'immobile per come gli verrà comunicato. In caso di sua assenza e in mancanza di idonei altri soggetti disposti ad assumerne la custodia, l'immobile verrà lasciato nello stato in cui si trova, senza obblighi o responsabilità per la procedura esecutiva e/o per gli organi della stessa e nulla l'aggiudicatario potrà in proposito reclamare anche successivamente.
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 spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, 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"

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

****

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno non festivo, precedente la data della vendita, presso lo studio della sottoscritta delegata sito in Licata C.le Berengario,2 e devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, (che puo' essere anche persona diversa dall'offerente o pseudonimo dell'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 della vendita o altro 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, con indicato all'esterno il numero della procedura e del bene, con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta, nella quale dovrà essere inserito:

* una fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie).

* Assegno circolare o vaglia circolare emesso da Poste Italiane spa, non trasferibile intestato a «Proc. esecutiva n.10 /2022 RGE-Tribunale di Agrigento.», per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate IBAN della procedura esecutiva stessa e di seguito indicate (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta):
IBAN:IT13N0303282970010000802219

*Domanda di partecipazione alla vendita in bollo (€16,00), utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio della sottoscritta professionista delegata o che, in ogni caso ,contenga : il 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 sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta),** il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
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 dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela 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 certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

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,comma2,del D.M. n.32 del 26.02.2015

Nella domanda di partecipazione dovranno essere altresì specificati:

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

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

° l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima e delle relative integrazioni (consultabili all'interno del portale delle vendite pubbliche *https://pvp.giustizia.it/pvp/,*della sezione vendite giudiziarie del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, e nei siti web **www.astegiudiziarie.it** e **www.asteannunci.it**) ed 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;

°l'eventuale indicazione, in presenza dei requisiti previsti dalla legge,di avvalersi , dei regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa).

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta di acquisto o la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate con modalità telematica secondo le indicazioni che seguono. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico parteciperanno comparendo innanzi al professionista delegato per la vendita.

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 coofferente 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;

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 od 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.

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.10/2022 Al seguente IBAN: **IT13N0303282970010000802219,**e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta per essere valida, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno non festivo, antecedente la vendita.

Il bonifico con causale "Cauzione vendita del …(inserire la data della vendita) lotto n.., "dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione dell'offerta, precisamente entro le ore 12 del giorno precedente, non festivo, a quello fissato per l'esame delle offerte.

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. 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.

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 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 32/15 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, 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.

La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima ed eventuali integrazioni, ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le direttive di cui all'ordinanza di delega nonché le vigenti norme di legge.

Licata 20.10.2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Domenica Zagrì