

**Studio Legale**  
**Avvocato**  
*Gaspare Lombardo*  
*C. so Vittorio Emanuele, n.66*  
Cell.:3489882640 - Tel/Fax:09221896217  
C.a.p. 92027 Licata (AG)  
Pec: [gasparelombardo.79@arubapec.it](mailto:gasparelombardo.79@arubapec.it)  
E-mail: [gaslombardo7@gmail.com](mailto:gaslombardo7@gmail.com)

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA A PARTECIPAZIONE MISTA  
AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 E 591 BIS C.P.C.  
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 162/2018**

Il sottoscritto Avv. Gaspare Lombardo, delegato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., ordinanza di vendita emessa in data 25.03.2021 dal G.E. Dott.ssa Spanò Domenica Maria e successiva del 31.01.2024 emessa in rinnovo dell'incarico, ai sensi e per gli effetti del 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, alla luce della delibera adottata dal C.S.M. in data 11.10.2017 sulle linee guide in materia di buone prassi nelle esecuzioni immobiliari ed in applicazione del D.M. del 26 febbraio 2015 n. 32, il G.E. ha prediletto, tra le modalità di vendita telematica suggerite dal predetto decreto ministeriale, la vendita telematica sincrona a partecipazione mista,

**Avvisa**

Che il giorno 8.11.2024 alle ore 16:30 e ss. presso lo studio del sottoscritto professionista con sede in Licata Corso Vittorio Emanuele n.66, 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. 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:**

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

**A:**

**Villa singola** a LICATA, frazione C. da Mollaca Faia, della superficie commerciale di 159,00 mq piena proprietà.



Composta da veranda a cui si accede ad una cucina - soggiorno, corridoio, ripostiglio, bagno e camera. L'immobile si trova in buono stato di manutenzione e vetustà.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, scala esterna, ha un'altezza interna di 2,80 mt.

Identificazione catastale: foglio 76, particella 809, sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/7, classe 1, consistenza 97 mq, rendita 528,79 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA MOLLACA FAIA, piano: piano: T.

**B:**

**Terreno agricolo** a LICATA, frazione Contrada Mollaca Faia, della superficie commerciale di **1.150,00** mq piena proprietà.

Identificazione catastale: foglio 76, particella 810 (catasto terreni), qualità/classe vigneto 2, superficie mq 1150, reddito agrario 5,94 €, reddito dominicale 14,55 €.

Per vincoli ed oneri giuridici ed ogni altra maggiore informazione si rimanda integralmente alla perizia di stima nonché a quella integrativa del 10.02.2023 evidenziando che l'accesso alla villa e annessa corte, insistente sulle particelle 809 e 810, avviene attraverso una stradella che insiste sulle particelle 26 e 27 in proprietà di terzi che si immette sulla strada pubblica e che è possibile – e peraltro si desume dalla mappe riversate in atti - realizzare un accesso autonomo dalla strada pubblica al terreno su cui insiste la villa.

**CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CONFORMITÀ CATASTALE:** l'immobile risulta conforme.

**CONFORMITÀ URBANISTICA:** sono state rilevate le seguenti difformità: sulla particella di terreno 810 sono stati realizzati due piccoli fabbricati non previsti dal progetto in concessione edilizia n. 28/2002, difformi e in assenza di titolo abilitativo.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: la demolizione dei due fabbricati.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Demolizione: €.12.000,00

**CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:**

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta conforme.

**Prezzo base:** € 66.246,27

**Offerta minima** per l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 571 e 572 C.P.C. (corrispondente al 75% del prezzo base): € 49.684,70

Aumento minimo: € 1.000,00,

Cauzione del 10% del prezzo offerto.



## **LOTTO 2:**

### **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

**Terreno agricolo** a LICATA, della superficie commerciale di **3.490,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

Sui terreni agricoli insistono delle serre di lavorazione agricola (serre costituite da teloni in plastica e armatura di ferro).

I terreni risultano interclusi non hanno libero accesso alla strada pubblica.

Identificazione catastale: foglio 69, particella 24 (catasto terreni), qualità/classe vigneto 4, superficie mq 2480, reddito agrario 10,25 €, reddito dominicale 17,29 €.

Per vincoli ed oneri giuridici ed ogni altra maggiore informazione si rimanda integralmente alla perizia di stima in atti.

#### **GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

**CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**Prezzo base:** € 13.096,26

**Offerta minima** per l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 571 e 572 C.P.C. (corrispondente al 75% del prezzo base): € 9.822,20

Aumento minimo: € 500,00,

Cauzione del 10% del prezzo offerto.

## **LOTTO 3:**

### **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

**Terreno agricolo** a LICATA, frazione Contrada Fontanazze, della superficie commerciale di **4.875,00** mq per la quota di: 445/1000 di piena proprietà 555/1000 di piena proprietà.

**Sui** terreni agricoli insistono delle serre di lavorazione agricola (serre costituite da teloni in plastica e armatura di ferro).

Identificazione catastale: Foglio 69, particella 29 (catasto terreni), qualità/classe vigneto 4, superficie mq 200, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 1,30 €.

#### **GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

**CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**Prezzo base:** € 18.926,57



**Offerta minima** per l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 571 e 572 C.P.C. (corrispondente al 75% del prezzo base): € 14.194,93

Aumento minimo: € 500,00,

Cauzione del 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.

Alle seguenti condizioni

\*\*\*

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](http://www.garavirtuale.it) (Edicom) 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](http://www.garavirtuale.it) (Edicom).

In seguito alle necessarie 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 comparando innanzi al delegato alla vendita.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

\*\*\*

### **DISPOSIZIONI COMUNI**

Gli interessati all'acquisto escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. 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. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte per come sopra. 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, nei casi ammessi 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 (anche orario) previsto per la presentazione dell'offerta e ciò a prescindere da quando l'offerente



abbia dato all'intermediario bancario o postale da lui scelto la disposizione relativa. Sempre 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. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. 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 decimo del prezzo da lui 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.

L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto è senz'altro ammessa.

L'offerta per importo inferiore al prezzo base, ma che preveda una riduzione rispetto a questo non superiore al 25% potrà essere ammessa, salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ovvero nel caso siano presentate domande di assegnazione.

L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore del 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 realizzata nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

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.

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), 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 dev'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);

Nell'ipotesi di più offerte valide, si procede:

- in primo luogo alla gara ex art. 573 c.p.c. 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;

- in secondo luogo, qualora non si possa fare luogo alla gara per mancanza di adesioni, si farà luogo alla vendita in favore del miglior offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che ai fini dell'individuazione della migliore offerta si tiene conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento;

Si avvisa che, 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.;

Quindi, all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame, contestualmente a quelle depositate con 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 base 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 art. 588 e ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità d'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 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 cpc.
- 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, consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento procedura esecutiva n. 162/2018 R.G.E. , ovvero provvedendo entro il medesimo termine a fare accreditare la medesima somma sul c/c intestato alla procedura stessa, trasmettendo al delegato copia della prova della disposizione di 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; 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 n. 162/2018 R.G.E., 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.
- Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscono, salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ovvero nel caso siano state presentate domande di assegnazione, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.
- All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione. Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito (secondo le modalità di cui all' art. 41, comma 4, T.U.B.); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

E' data facoltà all'aggiudicatario la possibilità 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. Un elenco delle banche



disponibili è presente presso lo studio della sottoscritta, o ricavabile consultando il sito internet dell'A.B.I. (www.abi.it), con invito agli interessati a contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, per maggiori informazioni; 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.

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.

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'acquirente, 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 redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.P.C.).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. In applicazione dell'art. 2 comma 7 D. M. "sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase del 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 volture catastali. 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".

La liberazione dell'immobile, nel caso in cui risulti occupato dal debitore o da terzi senza titolo, verrà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese a carico della procedura; all'aggiudicatario è data facoltà di rinunciare alla suddetta facilitazione sia con dichiarazione da farsi in sede di verbale di aggiudicazione, sia con dichiarazione successiva che potrà essere rimessa allo scrivente delegato fino al compimento delle operazioni di liberazione. E' 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, 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.

Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare a titolo di deposito in conto oneri fiscali e spese somme pari al 20% (25% se trattasi di terreni) del prezzo di aggiudicazione e con le medesime modalità per il versamento del saldo di quest'ultimo. 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 a mezzo posta raccomandata A/R ed entro dieci giorni della ricezione di questa. Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

### **DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

L'offerta di acquisto, in busta sigillata, dovrà essere presentata, presso lo studio del professionista delegato in Licata, Corso Vittorio Emanuele n.66, entro le h. 12.00 del giorno precedente la data della vendita e deve essere contenuta in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno 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. Nessun' altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta dev'essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta d'acquisto..

Tale seconda busta deve contenere:

**A) la domanda di partecipazione alla vendita**, in bollo (€ 16,00), utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio della sottoscritta professionista delegato o che, in ogni caso, contenga: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta un'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, 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 il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina in corso di validità da cui ne risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo a base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine per il versamento del medesimo in ogni caso non superiore a 120 gg dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabile sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, sul sito web [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it));
- l'eventuale 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).

**B)** La fotocopia del documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale; 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)** Assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. esecutiva n. 162/2018 RGE \_Tribunale di Agrigento", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 162/2018 R. E., utilizzando le coordinate della procedura esecutiva stessa e di seguito indicate IBAN IT 50N0577216601CC150112198 (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta); il mancato accredito del bonifico nel termine indicato determinerà l'invalidità dell'offerta.

Si ricorda che, 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.

## **DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**



L'offerta di acquisto telematica dev'essere presentata, entro le h. 12:00 del giorno precedente la data della vendita;

Il presentatore deve accedere al portale del gestore delle vendite telematiche ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), ove selezionerà l'esperimento di vendita d'interesse ed accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta telematica, tramite il relativo link fornito dal Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia all'atto della trasmissione dei dati del lotto relativo all'esperimento di vendita di cui il gestore di vendita incaricato.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) 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, ovverosia 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 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. 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. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa dev'essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura dev'essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata in copia per immagine.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32 del 2015 tra cui:

- 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 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 c. 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 del codice civile, 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;

- 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) 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 (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- n) 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;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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 RE. n. 162/2018 R.G.E. al seguente IBAN IT 50N0577216601CC150112198, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione vendita del lotto n. ... dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita.

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 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 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 presente ufficio giudiziario nei modi previsti dall'art. 15 D.M. 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](mailto: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 certificata del mittente.

Per quanto qui non previsto, si richiamano l'ordinanza di vendita e le disposizioni di Legge.

Licata, 04.07.2024

Il professionista delegato

Avv. Gaspare Lombardo

