

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA SINCRONA MISTA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 210/2014 R.G.E.

Asta n. 4

L'avv. Luca Randazzese, professionista delegato alle operazioni di vendita nonché custode nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Agrigento nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 210/2014 R.G.E.,

AVVISA

che in data **21 MAGGIO 2025 alle ore 11,15**, presso la Sala Aste Telematiche messa a disposizione dal gestore della vendita telematica (Edicom) sita in Agrigento nella Via Mazzini n. 187 si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista nel rispetto dell'Ordinanza di delega, della normativa di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., in base al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, in particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO UNICO:

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta in testa ai due esecutati per quota indivisa di 500/1000 cadauno. La vendita ha ad oggetto la piena proprietà di 1000/1000 di appartamento per civile abitazione ubicato al piano 5° di un fabbricato condominiale di complessive otto elevazioni fuori terra, sito in Agrigento via Giuseppe Garibaldi n. 152. Il bene pignorato è censito in catasto fabbricati al Foglio 142, Particella 274, sub 33. Consistenza catastale 4,5 vani. Rendita € 255,65. Il fabbricato è dotato di ascensore. L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, si compone di ingresso-soggiorno, cucina abitabile, due vani letto, bagno e piccolo ripostiglio. Le finiture sono ordinarie, le condizioni dello stato d'uso, conservativo e manutentivo sono discrete e l'unità immobiliare risulta fornita di tutti gli impianti, funzionanti e regolarmente in uso, idrico, elettrico e di climatizzazione invernale con elementi radianti in alluminio alimentati mediante caldaia murale a gas metano, così come il punto cottura. La citata caldaia murale è ubicata all'esterno dell'abitazione sul ballatoio comune che consente l'accesso ai due appartamenti dell'ala ovest del fabbricato. Gli infissi, di ormai datata fattura, sono in alluminio preverniciato con vetro camera. Si segnala che il raffronto effettuato tra lo stato di fatto riscontrato all'atto della ricognizione dei luoghi e le annotazioni registrate presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento – Catasto Urbano – hanno evidenziato, per l'u.i. in stima, il mancato allineamento di carattere catastale. Risulta effettuato l'accorpamento, tra le superfici interne dell'appartamento, di una porzione superficiale in origine appartenente al ballatoio condominiale. Risulta effettuato l'accorpamento di una superficie utile di mq 3,40 circa sottratta al ballatoio condominiale mediante realizzazione di un tramezzo di lunghezza di metri 1,95 sul quale è stato collocato il nuovo portoncino di accesso all'u.i. e posizionata la caldaia murale alimentata a gas metano. Deve escludersi la regolarità urbanistica ed

edilizia dell'appartamento staggito per l'ampliamento abusivo di superficie utile sottratta all'area comune. La detta irregolarità non può essere sanata e deve essere eliminata.

Al fine di ricondurre a regolarità urbanistico edilizia e catastale l'unità immobiliare staggita occorre provvedere alla Regolarità urbanistica edilizia, Regolarità catastale, Certificazione energetica come nel dettaglio spiegato nella perizia tecnica.

L'appartamento allo stato risulta occupato da ditta esecutata che mantiene la residenza dalla notifica del pignoramento. Verrà liberato secondo le disposizioni contenute nell'ordinanza di vendita.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie condominiali annue: circa € 600,00-

Oneri condominiali a debito relativi alle due ultime annualità: circa € 500,00

Prezzo base d'asta del lotto nello stato di fatto in cui si trova: **€ 22.148,44 (ventiduemilacentoquarantotto//44)-**

Offerta minima: € 16.611,33 (sedicimilaseicentoundici//33)-

Rilancio minimo di gara: **€ 500,00 (cinquecento//00)-**

Cauzione: **10% del prezzo offerto.**

L'offerta minima di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. non potrà essere inferiore al 75 % del prezzo a base d'asta e quindi non inferiore a € 16.611,33.

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima e allegati (consultabile all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e nei siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it).

Le buste presentate con la modalità cartacea, che dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita presso lo studio della Dr.ssa Cristina Zicari in Agrigento via Artemide n. 5 (previo appuntamento telefonico al n. 3208483707), saranno aperte alla presenza del professionista Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma 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 (Edicom). 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 l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al Delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al Delegato alla vendita.

DISPOSIZIONI COMUNI

Gli interessati all'acquisto – escluso i debitori 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 all'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. 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 degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta di 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 alla 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 prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento - seguito da procedura esecutiva – e con indicazione del relativo numero, 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, ovvero ancora secondo le modalità di cui all'art. 41, c. 4 del 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 del 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 state presentate domande 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 versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

In caso di unica offerta valida:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta, salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori a norma dell'art. 588 c.p.c. ovvero quando a parere del sottoscritto professionista delegato non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, a causa della presenza di un fatto nuovo o un mutamento di una situazione

sostanziale, tale da non rendere più attuale il prezzo base stabilito nell'ordinanza di cui all'art. 569 c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procede:

- in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, ciò avverrà a mezzo inserimento dei partecipanti alla gara nel portale www.garavirtuale.it 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 dare luogo alla gara per mancanza di adesioni, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente 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 (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.

In ogni caso, ove siano state presentate istanza 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 prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss cpc.

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

E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita. Un elenco delle Banche disponibili è consultabile sul sito internet dell'A.B.I. [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 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 quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare 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 verranno cancellate a spese e cura della procedura.

In applicazione dell'art. 2 comma 7 D.M. cit. "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 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.”

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese e 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. 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 cpc l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt 605 e ss cpc con spese a carico della procedura: con 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 artt. 605 e ss cpc. 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 assumere 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 somma 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. 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.

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 presso lo studio della Dr.ssa Cristina Zicari in Agrigento via Artemide n. 5 (previo appuntamento telefonico al n. 3208483707) entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita e devono essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data di vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta esterna.

All'interno, in una seconda busta anch'essa sigillata deve essere contenuta l'offerta con indicato all'esterno il numero della procedura e del bene (con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta) e dovrà essere inserito:

1. una fotocopia del documento di identità in corso di validità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie) e copia del codice fiscale;
2. assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. esecutiva imm. n. 210/2014 RGE – Tribunale di Agrigento", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario (il cui accredito deve essere registrato sul cc intestato alla procedura entro il termine per la presentazione dell'offerta) 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): IT42P0303204603010000176032; 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.
3. domanda di partecipazione alla vendita, in bollo (attualmente € 16,00), che deve contenere: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale (e/o P. IVA), domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato 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 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 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. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 (valga altresì per la presentazione di offerta con modalità telematica).

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo 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; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega (ordinanza di rinnovo del 12.03.2024) e della perizia di stima (Relazione Generale settembre 2017) e degli allegati alla perizia di stima (allegati alla Relazione generale Allegati 1, 2, 3, 4, 4.2) (visionabile sul web su www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it e all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>; 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).

* * * * *

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 PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA.

L'offerta di acquisto 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 del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it (Edicom) ovvero sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) ovvero sul portale www.asteanunci.it o www.astegiudiziarie.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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).

L'offerta dell'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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 di 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 (di cui all'elenco in ordinanza del 12.03.2024 pag 13 e ss) 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.

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

- 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 all'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;

- l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega (ordinanza di rinnovo del 12.03.2024) e della perizia di stima (Relazione Generale settembre 2017) e degli allegati alla perizia di stima (allegati alla Relazione generale Allegati 1, 2, 3, 4, 4.2) (visionabile sul web su www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it e all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>)
- 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);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore a 120 gg dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 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 R.G.E. n. 210/2014 al seguente IBAN: IT42P0303204603010000176032, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Cauzione vendita del 21 maggio 2025**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione

dell'offerta (entro le ore 12:00 del giorno antecedente quello fissato per l'esame delle offerte). Il mancato accredito del bonifico entro i suddetti termini determinerà l'invalidità dell'offerta.

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 da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del 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".

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate, in alternativa alle modalità analogiche, a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Agrigento nei modi previsti dall'art. 15 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale di Agrigento: prot.tribunale.agrigento@giustiziacer.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 trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il predetto termine invierà alla casella le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Si specifica 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 eseguite dal sottoscritto professionista delegato con studio in Palermo in via Francesco Bentivegna 17, tel. 091331548 - 3208483707 - email: lucarandazzese@hotmail.it - posta elettronica certificata: lucarandazzese@pec.it.

Eventuali visite all'immobile devono essere prenotate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, compilando l'apposito modulo in ambiente web.

Da ultimo si evidenzia che la partecipazione alla vendita, sia in forma cartacea che telematica, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega (ordinanza di rinnovo del 12.03.2024) e della perizia di stima (Relazione Generale settembre 2017) e degli allegati alla perizia di stima (allegati alla Relazione generale Allegati 1, 2, 3, 4, 4.2) ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di dritto del bene staggito desumibili dal fascicolo processuale.

Per quanto non espressamente indicato si rinvia alle vigenti norme di legge e all'ordinanza di vendita (Ordinanza di rinnovo del 12.03.2024).

Palermo, lì 3 febbraio 2025

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Luca Randazzese