Angelo Ferrante Bannera
Dottore Commercialista - Revisore Contabile

92024 Canicattì (AG), Via Capitano Ippolito 62
Tel./Fax 0922 854144 Cell. 347 1620249
e-mail: dott.angeloferrantebannera@gmail.com
PEC: dott. angeloferrantebannera@pec.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

***

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 153/2012

Il sottoscritto dott. Angelo Ferrante Bannera, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno 08.01.2027 **con orario evidenziato per ogni lotto** presso il proprio studio sito in Canicattì, Via Capitano Ippolito n° 62 (Tel. 0922. 854144 - 347.1620249), svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, 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, in particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N ° 2 - ORE 15.30

Piena proprietà per la quota di 500/1000 di terreno in parte edificabile, in parte viabilità pubblica ed in parte Area Servizi "ISTRUZIONE" sito in Santo Stefano Quisquina (Agrigento) c.da Rosario, Superficie complessiva di circa mq 4420. Identificato al catasto terreni al foglio 29 mappale 244 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.44.20, reddito agrario € 6,85, reddito domenicale € 18,26.Coerenze: a Nord confina con la particella n°709 a Sud con le particelle 1098, 247, 757 e 995, ad est con le particelle n°258 e 259, ed ad Ovest con la strada.

Prezzo base d'asta: € 9.302,69

Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base) euro 6.977,02

Rilancio minimo in gara € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

STATO DI OCCUPAZIONE: libero

LOTTO N ° 3 – ORE 16.30

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione unifamiliare sito in Naro (Agrigento) c.da Cignana. Identificato al catasto fabbricati al foglio 102 mappale 417 subalterno 2, categoria A/2, classe 2, superficie catastale totale 172 mq, totale escluse aree scoperte 162 mq, composto da vani 7,5 vani, posto al piano t-1, rendita euro 333,11, zona cens. 2. Coerenze: a Nord, a Sud, ad est ed ad Ovest con

la particella n°430. Immobile costruito totalmente abusivo regolarizzabile mediante concessione edilizia in sanatoria(Art.13 L. 28/2/85 n.47) .

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito sito in Naro (Agrigento) c.da Cignana . Composto da un unico vano. Identificato al catasto fabbricati al foglio 102 mappale 417 subalterno 3, categoria C/2, classe 1, superficie catastale 32 mq, composto da vani 29, posto al piano t, rendita euro 34,45, zona cens. 2. Coerenze: a Nord, a Sud, ad est ed ad Ovest con la particella n°430. Immobile costruito totalmente abusivo regolarizzabile mediante concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L. 28/2/85 n.47).

C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito sito in Naro (Agrigento) c.da Cignana . Composto da un unico vano. Identificato al catasto fabbricati al foglio 102 mappale 431 categoria C/2, classe 1, superficie catastale 28 mq, composto da vani 22, posto al piano t, rendita euro 26,13, zona cens. 2. Coerenze: a Nord, a Sud, ad est ed ad Ovest con la particella n°430. Immobile costruito totalmente abusivo regolarizzabile mediante concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L. 28/2/85 n.47),.

D. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Naro (Agrigento) c.da Cignana. Superficie complessiva di circa mq 16150. Identificato al catasto terreni al foglio 102 mappale 430 ex 107 qualità mandorleto, classe 4, superficie catastale 01.61.50, reddito agrario € 45,87, reddito domenicale € 62,56. Coerenze: a Nord confina con le particelle n°98, 99, 100, 101 , 77 e 78, a Sud con la particella n°108 e strada , ad est con la particella n°109 ed ad Ovest con le particelle n° 292 e 293.

E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Naro (Agrigento) c.da Cignana. Superficie complessiva di circa mq 2410**.** Identificato al catasto terreni al foglio 102 mappale 220 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 00.24.10, reddito agrario € 1,00, reddito domenicale € 3,11. Coerenze: a Nord confina con le particelle n°273, 206 e 205, a Sud con la particella 221, ad est con le particelle n°207 e 222, ed ad Ovest con la particella n° 218.

F. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Naro (Agrigento) c.da Cignana. Superficie complessiva di circa mq 8960**.** Identificato al catasto terreni:

- al foglio 102 mappale 108 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 00.34.40, reddito agrario € 1,42, reddito domenicale € 7,11. Coerenze: a Nord confina con la particella n°107, a Sud con la strada, ad est con la particella n°107 ed ad Ovest con la particella n° 292;

- al foglio 102 mappale 95 qualità semin. arbor., classe 4, superficie catastale 00.22.00, reddito agrario € 0,91, reddito domenicale € 4,54. Coerenze: a Nord confina con le particelle n°257,258 e 259, a Sud con la particella 104, ad est con la particella n°96, ed ad Ovest con le particelle n° 103, 294 e 94 .

- al foglio 102 mappale 109 qualità fico india, classe 2, superficie catastale 00.33.20, reddito agrario € 10,29, reddito domenicale € 17,15. Coerenze: a Nord confina con la particella n°78, a Sud con la strada, ad est con la particella n°110, ed ad Ovest con la particella n°107.

G. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Naro (Agrigento) c.da Cignana. Superficie complessiva di circa mq 1880**.** Identificato al catasto terreni al foglio 102 mappale 230 qualità fico india, classe 2, superficie catastale 00.18.80, reddito agrario € 5,83, reddito domenicale € 9,71. Coerenze: a Nord confina con la particella n°405, a Sud con la strada , ad est con le particelle n°231, 232 e 233 ed ad Ovest con la particella n°405.

I suddetti immobili presentano difformità urbanistico-edilizia e/o catastale descritte nella perizia di stima con spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente.

Prezzo base d'asta: € 24.171,50

Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base) euro 18.128,63

Rilancio minimo in gara € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto arch. Francesco Patti, alle cui risultanze integralmente ci si riporta, che l'offerente dovrà consultare ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabile sui siti internet www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it e sul sito ufficiale del Tribunale di Agrigento nell'apposita sezione dedicata alle vendite giudiziarie.

***

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 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 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 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 comparendo 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 sul c/c intestato alla procedura 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 o nell'IBAN di riferimento per la restituzione della cauzione indicato specificatamente dall'offerente ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

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 a quella di un decimo rispetto al 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 può effettuarsi consegnando entro il termine predetto al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento – procedura esecutiva - 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 del bonifico, 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.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare 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, con le medesime modalità per il versamento del saldo di quest'ultimo, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita. 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 dalla ricezione di questa.

In caso di unica offerta valida, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di ciascun lotto, l'offerta 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 istanze di assegnazione da parte dei creditori. 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.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara ex art. 573 c.p.c. tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito (all'inizio della gara verranno esposte ai partecipanti tutte le modalità in dettaglio). Si precisa tuttavia che, in presenza di istanza di assegnazione, ove neanche a seguito della gara sia stato comunque raggiunto un prezzo finale pari o maggiore al prezzo base, il lotto non verrà aggiudicato agli offerenti, ma al creditore che abbia tempestivamente presentato l'istanza di assegnazione.

Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti, tuttavia, non vi aderiscano, salvo che il sottoscritto Professionista Delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, il bene verrà 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, 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.

All'udienza di vendita 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 75% del 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. 588 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 stato 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 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 presente presso lo studio del sottoscritto delegato, ovvero consultando il 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 ed al D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni e/o integrazioni (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). 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 caso di immobile 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.

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.

La presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della perizia di stima e delle relative integrazioni nonché ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibili dal fascicolo processuale.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto Professionista Delegato nonché Custode Giudiziario dott. Angelo Ferrante Bannera, con studio in Canicattì, via Capitano Ippolito n° 62 0922.854144 – 347.1620249, oppure dalla Cancelleria del Tribunale.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio, sito in Canicattì via Capitano Ippolito n° 62, **tel./fax 0922.854144 – cell. 347.1620249 – email: dott.angeloferrantebannera@gmail.com - PEC: dott.angeloferrantebannera@pec.it.**

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le direttive di cui all'ordinanza di delega da intendersi nel presente avviso riportata e trascritta integralmente nonché 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 precedente la data della vendita presso lo studio del sottoscritto delegato all'indirizzo sopra indicato e devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono 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. Nessuna altra indicazione 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, che, invece, deve recare, all'esterno, l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l 'offerta.

Nella seconda busta dovranno essere inseriti:

1. una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);
2. assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. n.153/2012 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 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);
3. domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o che, in ogni caso, contenga: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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 unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato e 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 in corso di validità ovvero la procura o l'atto di

nomina da cui ne risultino i poteri conferiti all'offerente in udienza. 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 avviso di vendita, della perizia di stima (visionabile sul web su www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e sul sito ufficiale del Tribunale di Agrigento nell'apposita sezione dedicata alle vendite giudiziarie); l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di volersi avvalere di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile (es. prima casa).

***

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

In caso di offerta di acquisto presentata telematicamente, il presentatore deve accedere al portale del gestore delle vendite telematiche (www.garavirtuale.it) ove selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta telematica tramite il relativo link fornito dal Portale della vendite telematiche del Ministero della Giustizia all'atto della trasmissione dei dati del lotto relativo all'esperimento di vendita di cui il Gestore delle vendite è incaricato.

Il presentatore deve inviare l'offerta criptata e i documenti ad essa allegati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata (Decreto, art.12 c.4 e5). 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'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. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, nonché se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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 dal portale 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 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.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 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 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;

- 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;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la descrizione del bene;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo;
- 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 certificata 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 n. 153/2012 RGE Tribunale di Agrigento al seguente IBAN **IT 44 G 03032 16600 010000477307**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Cauzione vendita del 08.01.2027 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.

Nel caso in cui 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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Canicattì, 21.09.2026

Il Professionista delegato
Dott. Angelo Ferrante Bannera