TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita delegata
Modalità sincrona mista
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.
Procedura esecutiva immobiliare n. 27/1999

La sottoscritta dott.ssa Rita Amato nella qualità di delegato al compimento delle operazioni di vendita del compendio pignorato ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza di vendita del 05/02/2024 del dott.ssa Vitalba Pipitone, ai sensi e per gli effetti degli artt. 590 e 570 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **30 dicembre 2026 alle ore 10:30** presso il proprio studio sito in Canicattì via Cavour n. 89, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, in conformità all'ordinanza di delega e alla normativa regolamentare di cui all'art. 1612 ter disp. att. c.p.c., in base al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, art. 22.
Presso lo studio del delegato, il giorno e all'ora indicata si procederà all'esame delle offerte cartacee e telematiche di partecipazione alla vendita senza incanto per l'acquisto dell'immobile appresso indicato.

LOTTO UNICO: magazzino al piano interrato distinto in cinque posti auto sito in Canicattì, via Svezia , mq. complessivi 112 circa ; NCT p.lla 1759, sub 23, 24, 25, 26, 27. Edificio costruito in base a concessione edilizia del 15/04/1991.
Data dell'esame delle offerte: 30/12/2026 ore 10,30.
L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia estimativa redatta dall'Ing. Paola Provenzano in data 14/07/2005 e 18/03/2002, consultabile all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, e nei siti web www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, anche per quanto riguarda gli oneri aggiuntivi a carico dell'acquirente.

Il prezzo base d'asta del lotto posto in vendita, ammonta a complessivi **€ 13.289,00**.
L'offerta minima efficace ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. (inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita) è pari ad **€ 9.967,00**.
La misura minima dell'aumento è stabilita in **€ 500,00.**

Ai sensi dell'art. 591 bis cpc, si avvisa che tutte le attività che a mente degli artt. 571 e segg. cpc devono essere compiute dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, verranno espletate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio per come in epigrafe. Salvo quanto appresso, ulteriori informazioni per come previsto dall'art. 570 cpc possono essere reperite consultando il presente avviso e i relativi allegati nei portali indicati in avviso di vendita (www.asteannunci.it o www.astegiudiziarie.it). Dai medesimi portali, nonché dal portalevenditepubbliche.giustizia.it è possibile accedere al modulo online (obbligatorio) per richiedere di visitare l'immobile e verificare lo stato occupativo dell'immobile aggiornato.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.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.astetelematiche.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 (29/12/2026).

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 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 o di indicazione di un termine superiore, il termine si intenderà fissato in 120 giorni. 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 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 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 cpc 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 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 a favore del 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. E'data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita. 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 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.
La partecipazione implica e presuppone la conoscenza e l'accettazione di quanto in perizia, in ordinanza di vendita e nel presente avviso.
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.
Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese a carico della procedura. A tal fine 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 e ciò 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.. Qualora intenderà avvalersi di detta facoltà, è onere dell'aggiudicatario presentarsi nel luogo, giorno e orario stabilito per la presa in possesso dell'immobile per come gli verrà comunicato. In caso di sua assenza, 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 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. 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.
Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

Disposizioni per la presentazione dell'offerta con modalità cartacea

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del sottoscritto delegato all'indirizzo sopra indicato e contenute in busta sigillata. 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. All'interno, in una seconda busta anch'essa sigillata e con indicato all'esterno il numero della procedura e del lotto, dovrà essere inserito: **1.** una fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie); **2.** assegno circolare (o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SpA) non trasferibile intestato a "proc. esecutiva n. 27/1999 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 del conto della procedura esecutiva avente il seguente IBAN IT 49 D 05036 82972 CC4640020877; **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. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale 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 da cui ne risultino i poteri. 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; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima (visionabile sul web su www.astegiudiziarie.it o www.asteannunci.it); l'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…).

Disposizioni per la presentazione dell'offerta con modalità 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 www.asteannunci.it o www.astegiudiziarie.it, ovvero sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". Nella scheda dell'immobile è presente il modulo web "Offerta Telematica" con il quale redigere l'offerta di acquisto. Per presentare l'offerta in via telematica è necessario essere in possesso di una PEC e di un dispositivo di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati utile alla sottoscrizione dell'offerta prima dell'invio. Il "Presentatore" potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare. Qualora l'offerta venga formulata da più persone alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al coofferente Presentatore (munito di pec e di dispositivo di firma digitale); tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015, n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione. Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il presentatore procuratore legale se non coincidente con l'offerente (e parimenti l'avvocato che offre per persona da nominare). Le offerte devono essere presentate distintamente per ciascun lotto; non è possibile presentare un'unica offerta per più lotti. Il presentatore non può inviare più di un'offerta per il medesimo lotto. Ogni ulteriore informazione per la redazione e presentazione dell'offerta telematica e per la partecipazione alle vendite telematiche è rinvenibile nel "Manuale Utente" consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" nonché sul sito del Gestore sopra indicato. L'offerta per la vendita telematica deve contenere (art. 12 D.M. 26.02.2015 n. 32): a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura: d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero del CRO o del TRN (Transaction reference number) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (inserendo nell'offerta tutti i numeri del CRO o del TRN); 5 m) il codice IBAN del conto di addebito della somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara. All'offerta devono essere allegati (anche in copia per immagine): - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del presentatore e del soggetto offerente se non coincidente (e degli eventuali co-offerenti); - la contabile di avvenuto versamento tramite bonifico bancario sul conto corrente appresso indicato dell'importo della cauzione; - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore l'offerta, nonché copia dell'autorizzazione del giudice tutelare; - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del suddetto e del sottoscrittore l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina di quest'ultimo e dell'autorizzazione del giudice tutelare; - se il soggetto offerente è una società od una persona giuridica copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del rappresentante legale sottoscrittore l'offerta e la visura camerale da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina o la delibera - verbale dell'organo che ne attribuisce i poteri; - il permesso di soggiorno qualora l'offerente sia cittadino di Stato non appartenente all'Unione europea od all'EFTA; - la procura speciale di cui si è sopra detto, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata ai sensi dell'art. 12, comma 4, del

D.M. 26.02.2015 n. 32, quando l'offerta è presentata da più persone e quando il presentatore è un procuratore legale non offerente; Il formato ammesso degli allegati è PDF o p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB. Il bonifico relativo alla cauzione va eseguito in modo tale che l'accredito della cauzione sul conto corrente appresso indicato abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non risulti tale accredito sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. In caso di mancata aggiudicazione, anche all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta telematica, o in mancanza di tale indicazione, sul conto utilizzato per il versamento della cauzione. Il presentatore è tenuto (salvo che non ne sia esentato ai sensi del d.p.r. 447/2000) al pagamento del bollo digitale (attualmente € 16,00) allegandolo poi alla e-mail unitamente all'offerta - si vedano al riguardo le indicazioni nel Manuale utente. Terminata la compilazione dei campi presenti nel modulo web "Offerta Telematica", inseriti gli allegati e confermati i dati mediante lettura ed accettazione, l'offerta deve essere firmata digitalmente dal presentatore. Le istruzioni per la firma dell'offerta e la successiva trasmissione sono contenute nel passo 6 del manuale utente del Portale delle Vendite Pubbliche. 6 La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma personale in uso - se la propria applicazione web browser consente tale modalità) oppure fuori linea scaricando detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando il file offerta firmato digitalmente nel sistema. L'offerta va poi confermata e all'aprirsi della schermata inserimento offerta ("l'offerta è stata inserita correttamente") è possibile recuperare il file zip.p7m dell'offerta telematica (firmata digitalmente) tramite l'apposito URL (stringa blu) e la chiave unica di accesso fornita dal modulo (il sistema invia comunque alla pec indicata dal presentatore anche una mail con le credenziali per il recupero dell'offerta firmata inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale). Una volta recuperato il file offerta firmato digitalmente avente formato "offerta_xxxxxxxxxxzip.p7m" (che dopo essersi generato non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta) va inviato al seguente indirizzo pec: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it . Il presentatore invia a detto indirizzo pec il file offerta in formato zip.p7m tramite la propria casella di posta certificata (PEC) indicata nell'offerta per la relativa trasmissione e per ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara (art. 12 lett. n) del D.M. nr. 32/2015. L'offerta deve essere presentata a pena di inammissibilità entro il termine sopra indicato; si precisa che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (art. 14 del D.M. 26.02.2015, n. 32). In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.it: si veda quanto previsto dall'articolo 15 dal Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32. 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.E. n. 27/1999 al seguente IBAN IT49D0503682972CC4640020877, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Cauzione vendita del 30/12/2026", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione dell'offerta. 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".

Disposizioni per il versamento del saldo prezzo

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario 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** (il termine del saldo prezzo non è soggetto al periodo di sospensione feriale), consegnando al sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio, un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 27/1999 RGE o, in alternativa, effettuare il bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva utilizzando le seguenti coordinate bancarie IBAN **IT49D0503682972CC4640020877**,

indicando nella causale "Saldo prezzo lotto unico", trasmettendo al delegato copia della prova della disposizione di bonifico, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41, comma 4 T.U.B., nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato altro assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Agrigento - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 27/1999 R.G.E. o, in alternativa, effettuare il bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva utilizzando le seguenti coordinate bancarie IBAN **IT49D0503682972CC4640020877**, indicando nella causale "Spese forfettarie lotto unico", con l'importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, a eccezione dei soli terreni per i quali deve essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza una volta espletate tutte le formalità di legge conseguenti alla vendita. Si ribadisce che ogni onere fiscale conseguente alla vendita resta a carico dell'aggiudicatario e che ove il fondo spese non fosse sufficiente, l'aggiudicatario è tenuto a integrarlo nella misura e nei termini che verranno tempestivamente comunicati a mezzo lettera raccomandata A/R presso il domicilio eletto dall'aggiudicatario.
Si precisa che il versamento del saldo prezzo e delle spese forfettarie deve avvenire entro lo stesso termine e con la medesima modalità e, in caso di scelta del bonifico bancario, dovrà essere inviata al professionista delegato la copia della contabile a mezzo PEC ovvero fax.
Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita è perentorio e non prorogabile.
Si evidenzia che in applicazione dell'art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015 "*sono poste a carico dell'aggiudicatario o assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal giudice dell'esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente*".
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, a noma di legge.
In caso di aggiudicazione o assegnazione, la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, verrà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura. E' onere dell'aggiudicatario o dell'assegnatario 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. Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., all'aggiudicatario o dell'assegnatario è data facoltà di esentare il custode da tale attività, facendosi carico delle relative spese, con dichiarazione da farsi in sede di verbale di aggiudicazione ovvero con dichiarazione successiva che potrà essere inviata al sottoscritto professionista delegato fino al compimento delle operazioni di liberazione.

Finanziamento ipotecario dell'acquisto

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. L'elenco della banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari, finanziamenti ai privati") o può essere richiesto al professionista delegato.

Pubblicità

A norma dell'art. 490 c.p.c. del presente avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita e di delega delle operazioni al professionista e delle perizie di stima redatte Arch. Gabriele Magro ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c., si procederà a darne pubblica notizia sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia https://pvp.giustizia.it/pvp/ nonché si procederà alla pubblicazione all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, e nei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it.
Si specifica che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. 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 lo studio sito in Canicattì via Cavour n. 89.
Maggiori informazioni sulla vendita potranno essere fornite dal sottoscritto professionista delegato ovvero dalla Cancelleria - Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Agrigento.

Custodia

- Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it, ove nel dettaglio dell'inserzione è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.
- Per tutto quanto qui non previsto e specificato, si rinvia all'ordinanza di autorizzazione alla vendita e di delega delle operazioni al professionista e si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Canicattì lì 5.9.2026

Il delegato alla vendita
Rita Amato