TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA
R.G.Es. n. 76/2022

Il sottoscritto **Avv. Giuseppina Insalaco**, nella qualità di professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c, giusta **Ordinanza del 16.05.2025** a firma del **G.E. Dott. Matteo De Nes**,

RENDE NOTO

che il giorno **10 FEBBRAIO 2026** alle ore **10.30** e segg. presso la Sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica**, Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**, sita in Agrigento nella Via Mazzini n. 205, piano 3, interno 39 (Centro Direzionale) verrà celebrata la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano:

LOTTO UNICO

Piena proprietà della quota pari a 1000/1000 dell'immobile sito in Campobello di Licata nella Via Indipendenza n. 17, costituito da un'abitazione di tipo popolare, composta da 3,5 vani catastali posta su un unico livello di elevazione, piano terra.

Contraddistinta al **Catasto dei Fabbricati del Comune di Campobello di Licata** al **Foglio 18, Particella 1948**, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 3,5, posto al piano terra della Via Indipendenza n. 17, rendita € 150,03.

Precisazioni urbanistiche: L'immobile in oggetto è stato realizzato con licenza edilizia n. 1 rilasciata il 27/01/1964. Per lo stesso è stata rilasciata:

- la concessa edilizia n. 1480 in data 02/03/1988 per lavori di modifiche interna e dei prospetti;
- la concessa edilizia n. 6032 in data 18/05/2006 per l'ampliamento verticale consistente nella realizzazione di un piano primo, un sottotetto e modifiche interne al piano terra esistente;
- la concessa edilizia n. 6121 in data 16/03/2007 per una variante al precedente progetto in corso d'opera ai lavori previsti ed autorizzati.

Il prezzo base d'asta dell'immobile ammonta ad € 12.994,00.

L'offerta minima efficace, (corrispondente al 75% del prezzo base), ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad € 9.746,00.

Offerta minima in aumento: € 500,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita, alla quale può partecipare chiunque, tranne il debitore, verrà eseguita mediante la **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di presentazione delle offerte, **alternativamente**, cartacee oppure in forma telematica, ex art. 22 D.M. 32/2015) e possono partecipare i soggetti che alternativamente utilizzano la modalità di presentazione su supporto analogico o mediante modalità telematica.

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** secondo le modalità di seguito riportate, **entro le ore 12:00 del giorno che precede la data della vendita (quindi entro le ore 12:00 del giorno 09.02.2027).**

In caso di lotto costituito da più beni, l'offerta deve essere presentata per l'intero lotto.

Nello specifico si rimanda alla relazione tecnica redatta dal CTU, Ing. Maddalena Vicari, 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 oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it; www.asteannunci.it.

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate – **previo appuntamento** – in doppia busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente, non festivo, la vendita, presso lo studio del sottoscritto delegato sito in **Canicattì nella Via Regina Margherita n. 59**.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole **generalità di chi presenta l'offerta,** che può essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente, il nome del professionista delegato e la data di vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta esterna; all'interno della busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta.

Sulla seconda busta devono essere indicati il numero della procedura, il bene e l'eventuale numero di lotto per cui viene fatta l'offerta.

Detta busta **deve contenere:**

- **domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, sottoscritta** utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o che, in ogni caso, contenga:

a) il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, (in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso lo studio del professionista delegato ai sensi dell'art.174 disp. att.c.p.c), recapito telefonico del soggetto cui adrà intestate 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 indicate 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 risultano i poteri. Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: **b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; **c)** l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione), del termine per il versamento del medesimo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione); **d)** l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabile sul web su **www.astegiudiziarie.it, 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…); ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, giusta art. 571, comma 1 c.p.c.;

- una **fotocopia del documento d'identità** di colui che formula l'offerta e copia del **codice fiscale** (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);
- **assegno circolare non trasferibile** intestato a **"Tribunale di Agrigento - Proc. Esecutiva n. 76/2022 R.G.Es."** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo **bonifico bancario, da effettuarsi almeno quattro giorni prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta,** utilizzando le coordinate IBAN della procedura esecutiva stessa e di seguito indicate **IT30 S050 3682 880C C462 0082 061** (**copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta**). Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese; in alternative al deposito di assegno circolare, la prestazione della cauzione può avere luogo mediante fidejussione autonoma per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, irrevocabile ed a prima richiesta, da rilasciarsi da banche, società assicuratrici od intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che siano sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione in favore della procedura esecutiva, con necessità, in tal caso, di deposito di copie della fidejussione rilasciata; di documentazione attestante la natura del soggetto rilasciante la fidejussione e la sottoposizione dello stesso a revisione contabile da parte della società di revisione.

DISPOSIZIONI PER LAPRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero di Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, e da cui è possible accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale ***www.astetelematiche.it,*** ovvero sul Portale delle Vendite del Ministero della Giustizia

(https://pvp.giustizia.it). Dal modulo web è scaricabile il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".*

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati 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 della Giustizia.

L'offerta, **a pena di inammissibilità**, dovrà **obbligatoriamente** essere *sottoscritta digitalmente* dall'offerente, ovvero sia 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 possible trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art.13 del D.M.n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di avere provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

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

-a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, 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 26.02.2015; 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, inalternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica –dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

-b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

-c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) –il numero o altro dato identificativo del lotto; **e)** -l'indicazione del referente della procedura; **f)** -la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **g)** –il prezzo offerto; **h)**- il termine per il versamento del saldo prezzo; **i)**-l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** -la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; **m)** –il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; **n)** – l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; **o)**-l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestate alla **Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.Es. n. 76/2022 al seguente IBAN: IT30 S050 3682 880C C462 0082 061,** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **"Cauzione vendita Lotto UNICO"**, 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 procedure 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 deve essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Disposizioni comuni

- Chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, può presentare **l'offerta irrevocabile** di acquisto - in forma cartacea o telematica - **entro le ore 12:00 del giorno antecedente il giorno fissato per l'esame delle offerte.**
- L'offerta, una volta presentata, è **irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara.
- Ciascun partecipante per essere ammesso alla vendita deve prestare **cauzione** a garanzia dell'offerta di importo pari almeno al **10% del prezzo offerto**. L'importo della cauzione versata è, successivamente, restituito ai non aggiudicatari.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale l'offerta deve riportare anche i dati del coniuge.
- Se l'offerente è un minore o interdetto o inabilitato l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto che esercita la potestà, la tutela o la curatela e deve essere prodotta/allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.
- Se l'offerta è presentata in nome e per conto di una società deve essere prodotto/allegato il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
- Non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
- L'offerta può essere presentata in nome e per conto altrui **solamente** dal procuratore legale (avvocato) munito di **procura speciale** (procura rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata dal notaio, giammai con firma autenticata ex art. 83 c.p.c.), **che deve essere inserita all'interno della busta, sia cartacea che telematica**.
- E' consentito al procuratore legale (avvocato) di presentare **offerta per persona da nominare** e, in tal caso, il procuratore si impegna a dichiarare in caso di aggiudicazione il nome della persona rappresentata **entro 3**

giorni dall'aggiudicazione depositando la relativa procura, diversamente, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

•**L'offerta d'acquisto è inammissibile** se presentata con modalità diverse rispetto a quelle indicate nel presente avviso (esemplificativamente: presentazione oltre il termine indicato,offerta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato, cauzione versata oltre il termine o in misura inferiore a quella di un decimo rispetto al prezzo offerto).

•**Modalità della vendita.**

- Ipotesi di unica offerta valida:

Qualora l'unica offerta sia di **importo pari o superiore al prezzo base d'asta** l'offerta è accolta.

Qualora l'unica offerta sia di **importo inferiore al prezzo base d'asta, nei limiti dell'offerta minima ammissibile** (corrispondente al 75% del prezzo base), l'offerta è accolta se non sono state presentate istanze di assegnazione e, altresì, se non vi è la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

- Ipotesi di più offerte valide:

Si procede, in ogni caso, alla gara -ex art. 573 c.p.c.- tra gli offerenti ammessi.

Il prezzo base della gara corrisponde a quello della migliore offerta presentata, quindi, a seguito della gara, il bene è aggiudicato all'offerente che ha effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito (tutte le offerte, anche se cartacee, vengono inserite nel portale del Gestore, quindi si prosegue secondo le istruzioni operative del portale stesso).

Se gli offerenti non aderiscono alla gara il bene è aggiudicato sulla base delle offerte originariamente presentate (anche a favore dell'offerente assente al momento dell'esame delle offerte).

Si precisa che-se gli offerenti non aderiscono alla gara- **ai fini dell'individuazione della migliore offerta si tiene conto**, nell'ordine, dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto; entità della cauzione prestata; termine indicato per il pagamento del saldo; data della presentazione dell'offerta.

In presenza di istanza di assegnazione del creditore, ove neppure a seguito della gara sia stata offerta una somma pari o maggiore al prezzo base, il lotto è aggiudicato al creditore istante.

• L'aggiudicatario deve provvedere al versamento del **saldo del prezzo** nonché degli **oneri, diritti e spese** conseguenti alla vendita **non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine perentorio); le offerte presentate possono indicare un termine più breve.

Il versamento del saldo deve avvenire con la consegna al Professionista Delegato di un assegno circolare non trasferibile, oppure, attraverso l'accredito della somma sul C/Cintestato alla Procedura. Quando all'esecuzione partecipa una banca titolare di credito fondiario, il Professionista Delegato, con successiva indicazione, potrà richiedere al soggetto aggiudicatario di versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (in tutto o in parte) direttamente a tale banca.

• Ogni onere fiscale conseguente alla vendita è a carico dell'aggiudicatario, pertanto, entro lo stesso termine di 120 gg dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario **-a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di**

vendita- deve versare, a mezzo assegno oppure accredito sul C/C intestato alla Procedura esecutiva, **la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione,** *salva la successiva restituzione di quanto versato in eccedenza.*
Se il deposito si rivela insufficiente, l'aggiudicatario è tenuto ad integrarlo -entro dieci giorni-nella misura richiesta dal professionista delegato.

- In caso di **mancato versamento del saldo prezzo** e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, trova applicazione l'art. 571 c.p.c.: l'aggiudicazione è revocata e, a titolo di multa, l'aggiudicatario perde tutte le somme fino ad allora versate.
- E' data facoltà all'aggiudicatario di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento delle somme erogate direttamente in favore della procedura usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita. Un elenco delle Banche aderenti alla iniziativa promossa dall'A.B.I. è presente sul sito internet www.abi.it.
- L'aggiudicatario può, ai sensi degli artt. 508 e 585 c.p.c., previo accordo con il creditore, assumere il debito per il quale si procede ovvero subentrare nel finanziamento ipotecario.
- **La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è, per ciascun lotto, **a corpo e non a misura**. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La vendita **non è soggetta** alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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 e non indicati, 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.

- **Se occupato** dal debitore o da terzi senza titolo, **la liberazione dell'immobile è effettuata a cura del custode giudiziario e a spese a carico della Procedura**. All'aggiudicatario è data facoltà di rinunciare alla suddetta facilitazione sia con dichiarazione da farsi in sede di verbale di aggiudicazione, sia con dichiarazione successiva che può essere rimessa allo scrivente delegato fino al compimento delle operazioni di liberazione.
- E' onere dell'aggiudicatario presentarsi nel luogo e nel giorno stabilito per la "consegna" dell'immobile. In caso di sua assenza, e in mancanza di idonei altri soggetti disposti ad assumerne la custodia, l'immobile è lasciato nello stato in cui si trova, senza obblighi o responsabilità per la procedura esecutiva e per gli organi della stessa.

Pagamenti

Tutte le somme dovute (esemplificativamente a titolo di cauzione, acconto per le spese e saldo del prezzo) possono essere corrisposte a mezzo **assegno circolare** intestato alla **Procedura Esecutiva Immobiliare RG.Es. n. 76/2022** oppure, a mezzo bonifico bancario sul C/C acceso presso la Banca Agricola Popolare di Sicilia, intestato alla **Procedura Esecutiva Immobiliare RG.Es. n. 76/2022 avente il seguente IBAN: IT30 S050 3682 880C C462 0082 061.** Si precisa che, in caso di versamento a mezzo bonifico, le somme devono risultare accreditate sul C/C intestato alla Procedura entro i termini indicati.

****

Alla vendita si applicano tutte le direttive di cui all'Ordinanza di delega nonché le vigenti disposizioni di Legge.

La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'Ordinanza di delega, dell'Avviso di vendita, della relazione di stima e delle relative integrazioni e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito accertabili attraverso la visita dell'immobile e desumibili dal fascicolo processuale. I documenti attinenti alla vendita sono consultabili sul sito del Tribunale diAgrigento nonché sui siti: www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it.

I soggetti interessati a visionare il bene posto in vendita devono contattare il sottoscritto Professionista previa compilazione dell'apposito modulo presente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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, sono eseguite dal sottoscritto Professionista delegato presso lo Studio, sito in Canicattì (AG), nel Viale Regina Margherita n. 59, (**Tel: 3804153606 –email:avv.giusyinsalaco@virgilio.it-PEC: avv.giusyinsalaco@avvocatiagrigento.it**).

Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto Professionista delegato oppure dalla Cancelleria del Tribunale.

Agrigento, 03.11.2026

Il professionista delegato

Avv. Giuseppina Insalaco

AVVOCATO
GIUSEPPINA
INSALACO
03.11.2026
21:07:22
GMT+01:00