AVV. Maria Antonella Cimino
Via Mons. Angelo Ficarra n. 1 – 92100 Agrigento
Tel. 0922.613158 – 3803855972
Pec: m.antonellacimino@avvocatiagrigento.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
****

AVVISO DI VENDITA DELEGATA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 155/2022+123/2024 R.G.E.

La sottoscritta Cimino Avv. Maria Antonella, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Agrigento in data 01.12.2025,

AVVISA

ai sensi dell'art. 570 e 591 bis, c.p.c., che il giorno **19/01/2027** alle **ore 16.30,** presso il proprio studio sito in Agrigento, Via Mons. Angelo Ficarra n. 1, 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 del 26 febbraio 2015 n. 32 e che, in particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1:
Piena proprietà per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano quinto di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrata al foglio n. 125 part. 46 sub 38, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 8 vani, superf. catast. totale mq. 178,00 Rendita € 1.094,89 piano 5 via Imera n. 149 Interno 2. Lo stato dei luoghi presenta difformità interne rispetto alla planimetria catastale e la destinazione catastale di abitazione è quella attualmente in uso.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato, così come indicato nell'atto di donazione del 16-04-2019, con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità.
La superficie vendibile del locale è pari a mq. 184,06..
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: esistenti come in perizia.
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: occupato dal debitore.
Prezzo base: € 72.750,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 54.600,00
Aumento minimo € 1.000,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 2:
Diritto di usufrutto riferibile a soggetto di sesso femminile classe 1958 per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare adibita ad ufficio posta al piano terra di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrato al foglio n. 125 part. 46 sub 7, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 3 vani, superf. catast. totale mq. 57,00 Rendita € 410,58 piano T via Imera n. 149 Interno 1.
Lo stato dei luoghi non presenta difformità rispetto alla planimetria catastale. Si rileva che la destinazione catastale è di abitazione mentre di fatto è utilizzata come ufficio.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità
La superficie vendibile del locale è pari a mq 56,30.
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: nessuna
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: occupato in virtù di contratto di locazione opponibile
Prezzo base: € 7.920,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 5.940,00
Aumento minimo € 500,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 3:
Diritto di usufrutto riferibile a soggetto di sesso femminile classe 1958 per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare posta al piano terra di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrato al foglio n. 125 part. 46 sub 4 graffato sub 9, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 3,5 vani, superf. catast. totale mq. 77,00 Rendita € 479,01 piano T via Imera n. 149 Interno 3.
Lo stato dei luoghi presenta difformità interne rispetto alla planimetria catastale. Si rileva che la destinazione catastale è di abitazione mentre l'ultima utilizzazione è stata come studio.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità.
La superficie vendibile del locale è pari a mq 83,15.
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: come in perizia
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: libero
Prezzo base: € 11.700,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 8.800,00
Aumento minimo € 500,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 4:
Diritto di usufrutto riferibile a soggetto di sesso femminile classe 1958 per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare adibita ad ufficio posta al piano terra di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrato al foglio n. 125 part. 46 sub 8, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 3 vani, superf. catast. totale mq. 51,00 Rendita € 410,58 piano T via Imera n. 149 Interno 2.
Lo stato dei luoghi non presenta difformità rispetto alla planimetria catastale. Si rileva che la destinazione catastale è di abitazione mentre di fatto è utilizzata come ufficio.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità.
La superficie vendibile del locale è pari a mq 50,90
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: nessuna
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: occupato con contratto di locazione opponibile
Prezzo base: € 7.300,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 5.500,00
Aumento minimo € 500,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 5:
Diritto di usufrutto riferibile a soggetto di sesso femminile classe 1958 per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare adibita a deposito posta al piano terra di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrato al foglio n. 125 part. 46 sub 12, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 2 vani, superf. catast. totale mq. 62,00 Rendita € 273,72 piano T via Imera n. 149 Interno 6.
Lo stato dei luoghi non presenta difformità rispetto alla planimetria catastale.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità.
La superficie vendibile del locale è pari a mq 63,80.
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: nessuna
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: nella disponibilità del debitore
Prezzo base: € 5.200,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 3.900,00

Aumento minimo € 500,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 6:
Diritto di usufrutto riferibile a soggetto di sesso femminile classe 1958 per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrato al foglio n. 125 part. 46 sub 5 graffato sub 10, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 3 vani, superf. catast. totale mq. 63,00 Rendita € 410,58 piano T via Imera n. 149 Interno 4.
Lo stato dei luoghi non presenta difformità rispetto alla planimetria catastale e la destinazione catastale di abitazione è quella attualmente in uso.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità.
La superficie vendibile del locale è pari a mq 69,27.
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: nessuna
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: nella disponibilità del debitore
Prezzo base: € 7.125,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 5.350,00
Aumento minimo € 500,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 7:
Diritto di usufrutto riferibile a soggetto di sesso femminile classe 1958 per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare già adibita a studio posta al piano terra di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrato al foglio n. 125 part. 46 sub 6 graffato sub 11, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 3,5 vani, superf. catast. totale mq. 83,00 Rendita € 479,01 piano T via Imera n. 149 Interno 5.
Lo stato dei luoghi presenta difformità interne rispetto alla planimetria catastale.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità.
La superficie vendibile del locale è pari a mq 87,40.
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: come in perizia
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: nella disponibilità del debitore
Prezzo base: € 12.300,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 9.250,00
Aumento minimo € 500,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 8:
Diritto di usufrutto riferibile a soggetto di sesso femminile classe 1958 per la quota complessiva di 1000/1000 di una unità immobiliare adibita ad ufficio posta al piano terra di via Imera n. 149 in Agrigento. In catasto è allibrato al foglio n. 125 part. 46 sub 53, Categoria A/2, classe 8, Consistenza 2,5 vani, superf. catast. totale mq. 46,00 Rendita € 419,62 piano T via Imera n. 149 Interno 7.
Lo stato dei luoghi presenta difformità interne lievi rispetto alla planimetria catastale.
Il fabbricato, di cui il bene pignorato fa parte, è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 382 del 10/10/1981 e Concessione Edilizia in variante n.822 del 03/08/1984. In data 10/08/1984 è stato rilasciato per il fabbricato il Certificato di Agibilità.
La superficie vendibile del locale è pari a mq 48,00.
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: come in perizia
Oneri condominiali: come in perizia
Stato di occupazione: occupato con titolo non opponibile
Prezzo base: € 6.600,00

Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 4.950,00
Aumento minimo € 500,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 9:
Piena proprietà per la quota complessiva di 1000/1000 di un complesso immobiliare costituito da diversi corpi di fabbrica destinati a sala ricevimenti con pertinenze, abitazione, depositi, magazzini ed area attrezzata circostante oltre a terreno di pertinenza e circostante sito in C/da Andolina in Canicattì.
L'intero complesso confina a Nord-Ovest con area di pertinenza della linea ferrata censita al F. 39 part. n. 4, a Sud-Ovest con terreno di proprietà di terzi censito alle particelle nn. 11-214-1752-1533- 1664, a Nord-Est con terreno altra ditta censito alle particelle 1719-1753-1754-1721-18 ed a Sud-Est terreno di proprietà di terzi censito alle particelle nn.24-81-269-268-220-16-17.
Il complesso edilizio utilizzato per attività di ristorazione per eventi è posto su una collinetta immersa nel verde, si trova in zona extraurbana della città di Canicattì a circa 3 km ad Ovest della stessa ed è raggiungibile da stradella interpoderale che si innesta dalla SS. 640 in direzione Agrigento.
La struttura si sviluppa su corpi di fabbrica diversi per tipologia e destinazione dotati di pertinenze esterne costituite da giardini ornamentali, prato verde e spazi attrezzati con tettoie e gazebo; il complesso è dotato, inoltre di terreno circostante avente superficie di mq 24.000,00 circa
Nello specifico la struttura si compone di:
Un corpo su due livelli destinato a sala ristorazione a piano primo con pertinenze a piano terra e corpi annessi perimetralmente all'atrio centrale, un corpo di fabbrica destinato ad abitazione a piano terra e a magazzini e deposti a piano seminterrato e diversi corpi esterni (tettoie e gazebo).
In catasto è allibrato al foglio n.39 part. 95 sub 1, part. 95 sub 3, part. 9 sub 3, part. 9 sub 6 graffata part. 1742 sub 4, part. 1723 sub 1, part. 1723 sub 2. E' presente, inoltre, terreno censito al foglio n.39 partt. 14, 1695, 1740 e 1711 circostante avente in parte destinazione urbanistica agricola ed in parte commerciale per una superficie di circa mq 24.000.
La superficie vendibile omogeneizzata è pari a mq 419,00 per la sala espositiva a piano primo, mq 891,40 per le pertinenze, magazzini e depositi a piano terra, mq 18,90 per il deposito a piano seminterrato, mq 59,00 per la cucina a piano terra, mq 288,94 per l'abitazione a piano terra (a monte), mq 221,00 per magazzini e deposito a piano terra (lato valle), mentre le tettoie e corpi esterni hanno superficie complessiva di mq 437 ed il gazebo di mq 304,00.
Lo stato dei luoghi presenta difformità rispetto alle planimetrie catastali e presenta corpi urbanisticamente da regolarizzare
Vincoli: assenti.
Difformità urbanistiche/catastali: come in perizia
Stato di occupazione: nella disponibilità del debitore
Prezzo base: € 745.950,00
Offerta minima (corrispondente al 75% del prezzo base): € 559.500,00
Aumento minimo € 5.000,00.
Cauzione: 10% del prezzo offerto

La presentazione delle offerte presuppone la integrale conoscenza della ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e delle relative integrazioni ed 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.

***

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.

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 (nè soggetto a sospensione feriale) 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.

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 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, con riduzione non superiore al 25%), 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.;
- qualora l'offerta, la cui riduzione rispetto al prezzo base d'asta sia superiore al 25 %, è dichiarata inammissibile.

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 del gestore prescelto 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, nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, 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.

Si precisa tuttavia che, in presenza di istanza di assegnazione, ove neanche a seguito della gara sia stato comunque raggiunta un'offerta finale pari o maggiore al prezzo base d'asta, il lotto non verrà aggiudicato agli offerenti, ma al creditore che abbia presentato l'istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

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

Il versamento del prezzo di aggiudicazione, e delle spese di trasferimento, sono da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, ovvero mediante accredito diretto a mezzo bonifico sul c/c intestato alla procedura esecutiva, 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.

E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul

medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche che hanno stipulato una convenzione con il Tribunale. L'elenco degli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. è reperibile sul sito internet dell'A.B.I. (www.abi.it).
All'aggiudicatario è consentito, previo accordo con il creditore, di 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
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.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. 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.
Nell'ipotesi in cui l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, l'aggiudicatario può, con apposita istanza da formulare entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode giudiziario con spese a carico della procedura; ove l'aggiudicatario non formuli nel termine previsto la richiesta di sgombero o vi rinunci espressamente potrà procedere nelle forme ordinarie con spese a carico dello stesso.
E' onere dell'aggiudicatario presentarsi nel luogo, giorno e orario stabilito per la presa in possesso dell'immobile per come gli verrà comunicato. In caso di sua assenza, in mancanza di idonei altri soggetti disposti ad assumerne la custodia, l'immobile verrà lasciato nello stato in cui si trova, senza obblighi o responsabilità per la procedura esecutiva e/o per gli organi della stessa e nulla l'aggiudicatario potrà in proposito reclamare anche successivamente.
Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare a titolo di deposito in conto oneri fiscali e spese 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 a mezzo posta raccomandata A/R ed entro dieci giorni dalla ricezione di questa.
Si precisa 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 spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, 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*"
Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

***

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZONE DELL' OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA

Le offerte di acquisto non telematiche devono essere presentate in busta chiusa **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita** presso lo studio della sottoscritta delegata sito in Agrigento, Via Mons. Angelo Ficarra n. 1 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. L'offerta, in bollo (da € 16,00), che deve contenere:
a) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica dell'atto giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta un'unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. 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 in udienza;
b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
c) 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;
d) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima (consultabili all'interno del portale delle vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ della sezione vendite giudiziarie del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento e nei siti web www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it);
e) l'eventuale volontà di volersi avvalere di agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'immobile.
2. fotocopia del documento d'identità dell'offerente e copia del codice fiscale;
3. assegno circolare non trasferibile intestato a "***Procedura Esecutiva N. 155/2022 Trib. Ag***" per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che è trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "***Procedura Esecutiva N. 155/2022 Trib. Ag*** " al seguente ***IBAN: IT47 N071 0816 6010 0000 0001 119*** (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta). Ove la cauzione venisse depositata a mezzo bonifico è necessario che dello stesso venga registrato l'accredito sul c/c intestato alla procedura entro il termine per la presentazione dell'offerta e ciò a prescindere da quando l'offerente abbia dato all'intermediario bancario o postale da lui scelto la disposizione relativa.

***

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere presentata tramite il portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp/) ove si trova a disposizione dell'offerente il modulo web "*Offerta Telematica*", da cui è possibile scaricare il "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*", che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita. Al modulo, in ogni caso, è possibile accedere utilizzando la scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore utilizzato di cui *supra* oppure sul portale www.asteannunci.it o www.astegiudiziarie.it, secondo le indicazioni ivi descritte.
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);
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.
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 <download> detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando il file offerta firmato digitalmente <upload> 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 <link e chiave> 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" (e 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. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate, in alternativa alle modalità analogiche, mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it.
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.
Per essere valida, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.
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. 155/2022 Trib. Ag***" al seguente ***IBAN: IT47 N071 0816 6010 0000 0001 119*** e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
Il bonifico con causale "*Cauzione vendita del …(inserire la data della vendita) 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, precisamente **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.
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".
Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata nell'offerta o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta un invito a connettersi al proprio portale inviando contestualmente le credenziali di accesso. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore della vendita telematica a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nella domanda dall'offerente.

***

Si avvisa inoltre che eventuali visite all'immobile devono essere prenotate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, compilando l'apposito modulo in ambiente web.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le direttive di cui all'ordinanza di delega nonché le vigenti norme di legge.
Agrigento, li 27.10.2026
Il Professionista delegato
Avv. Maria Antonella Cimino