Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
****

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 7/2025 RGE
Avviso di vendita telematica asincrona a rilancio unico e segreto

La sottoscritta Avv. Maria Militello, delegata al compimento delle operazioni di vendita ex art.591 *bis* c.p.c. dal G.E. Dott. L. Vivacqua, ai sensi e per gli effetti degli artt. 490 e 570 c.p.c.

PREMESSO

Che il G.E. ha disposto procedersi alla vendita senza incanto a norma dell'art. 571 c.p.c. del compendio pignorato;

Che il G.E. ha prediletto la vendita telematica asincrona a rilancio unico e segreto e ha ritenuto che non sussistano giustificati motivi per disporre la rateazione del versamento del prezzo;

AVVISA

Che il giorno **12/02/2027 alle ore 17.00** e segg. presso il proprio studio sito in Santa Elisabetta (AG), Corso Umberto I n. 315, si svolgerà la vendita telematica asincrona a rilancio unico e segreto, nel rispetto dell'ordinanza di delega, della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, in particolare, procederà all'apertura delle buste telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, periziati dall'Arch. Anna Maria Rita Cammarata.

Lotto n. 1: Locale commerciale ubicato in Favara, in Via Capitano Callea, 118, al piano terra, composto da un locale vendita, che prospetta su Via Capitano Callea, tramite un disimpegno si accede a due locali uso ufficio e ad un locale uso magazzino accessibile dalla via Leonardo da Vinci ed un wc cieco.

Diritto reale e quota: diritto di proprietà per la quota di 1000/1000.

Estremi Catastali: NCEU del Comune di Favara al foglio 38 mappale 2360 sub 21 (ex sub 8), z.c.1, cl. 4, cat. C/1, superficie catastale 104 mq, rendita € 2.325,92.

Stato di occupazione: occupato da parte di terzi in virtù di contratto di locazione opponibile alla procedura scadente il 12/11/2030 e regolarmente disdettato dalla procedura.

Situazione urbanistica – edilizia: il fabbricato ricade in zona B2 del Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Favara. L'immobile fa parte di un fabbricato a cinque elevazioni, è stato realizzato nel 1980 e ristrutturato nel 2024. In data 31/12/1986 è stata presentata istanza di Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2186/B ai sensi della L. 47/1985 relative alle opere realizzate abusivamente in Via Capitano Callea a Favara. Detta Concessione edilizia in sanatoria è stata rilasciata dal Comune di Favara con il n. 88 del 2006. L'Agibilità è stata richiesta in data 17/01/2007, avente prot. N. 79 ed è stata rilasciata in data 25/01/2008. Sono state riscontrate le seguenti difformità: Cambio di Destinazione d'Uso dei locali, diversa distribuzione degli spazi interni, modifica di prospetto su via Leonardo Da Vinci mediante l'apertura di una porta sul retro. Dette difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA in Sanatoria alternativa al Permesso a Costruire, art. 23 del D.P.R. 380/2001 per le opere da regolarizzare realizzate in difformità alla C.E. in Sanatoria n. 88/2006.

Situazione catastale: Sono state riscontrate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni e modifica del prospetto su via L. da Vinci. Regolarizzabili mediante: Presentazione "Pratica DOCFA" presso l'Agenzia delle Entrate di Agrigento Ufficio del Catasto.

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

Prezzo Base: € 70.239,80.
Offerta minima: € 52.679,85.
Cauzione: 10 % del prezzo offerto.
Lotto n. 2: Appartamento ubicato in Favara, in Via Capitano Callea, 116, al piano primo, composto da un soggiorno che dà accesso all'appartamento con annessa una zona pranzo ed un ripostiglio, attigua alla zona pranzo troviamo la cucina, che dà accesso alla lavanderia, questi due locali si affacciano tramite un balcone sulla via Capitano Callea. Da un disimpegno si accede alla zona notte costituita da una camera da letto, una zona soggiorno ed un bagno questi ambenti prospettano sulla via Leonardo da Vinci tramite un balcone.
Diritto reale e quota: diritto di proprietà per la quota di 1000/1000.
Estremi Catastali: NCEU del Comune di Favara al foglio 38 mappale 2360 sub 10, z.c.1, cl. 6, cat. A/2, superficie catastale 165 mq, vani 7, rendita € 560,36.
Stato di occupazione: occupato da parte esecutata.
Situazione urbanistica – edilizia: il fabbricato ricade in zona B2 del Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Favara. L'immobile fa parte di un fabbricato a cinque elevazioni, è stato realizzato nel 1980 e ristrutturato nel 2000. In data 31/12/1986 è stata presentata istanza di Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2186/B ai sensi della L. 47/1985 relative alle opere realizzate abusivamente in Via Capitano Callea a Favara. Detta Concessione edilizia in sanatoria è stata rilasciata dal Comune di Favara con il n. 89 del 2006. L'Agibilità è stata richiesta in data 17/01/2007, avente prot. N. 79 ed è stata rilasciata in data 25/01/2008. Non è stata riscontrata alcuna difformità.
Situazione catastale: Non è stata riscontrata alcuna difformità.
Prezzo Base: € 71.795,25.
Offerta minima: € 53.846,44.
Cauzione: 10 % del prezzo offerto.

0***

Ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., si avvisa che tutte le attività che a mente degli artt. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, verranno espletate dalla sottoscritta professionista delegata presso il proprio studio in Santa Elisabetta (AG) Corso Umberto I, n. 315. Salvo quanto appresso, ulteriori informazioni per come previsto dall'art. 570 c.p.c. possono essere reperite consultando il presente avviso di vendita e i relativi allegati nei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it, anche per quanto concerne oneri, pesi e spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente, ovvero rese dal custode, nella stessa persona della professionista delegata. Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., dai medesimi portali nonché dal portale delle vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ è possibile accedere all'apposito modulo online (obbligatorio) per richiedere di visitare l'immobile e verificare lo stato di occupazione dell'immobile aggiornato.

***

Alla data fissata nel presente avviso di vendita, si procederà alla deliberazione sulle offerte.
Le offerte presentate esclusivamente con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it. Dal medesimo portale del gestore della vendita telematica è possibile visualizzare un *virtual tour* dell'immobile. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, la professionista delegata provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

***

DISPOSIZIONI COMUNI

A norma dell'art. 571 c.p.c. chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, e l'interessato potrà partecipare presentando l'offerta irrevocabile di acquisto in forma telematica secondo le modalità in seguito indicate.

L'offerta d'acquisto andrà presentata con modalità telematica all'interno del portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp/) oppure dal Portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it secondo le indicazioni descritte nei portali stessi, è irrevocabile fino alla data sopra fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Pertanto, di essa si tiene conto anche in caso di mancata connessione dell'offerente. L'offerta di acquisto deve essere presentata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello per la deliberazione sulle offerte.

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 il versamento della cauzione tramite bonifico bancario 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. La cauzione dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla PROCEDURA ESECUTIVA RIF. RGE NR. 7/2025 TRIB. AG. con il seguente IBAN: IT85C0710816601000000001292.

Si precisa che l'importo della cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se l'importo offerto sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 10% rispetto al prezzo offerto.

La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita e di delega delle operazioni al professionista, dell'avviso di vendita, della perizia 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 desumibili dal fascicolo processuale e atti tutti pubblicati e reperibili nei portali suindicati, nonché l'accettazione delle condizioni di vendita.

Non è possibile intestare l'immobile aggiudicato a soggetto diverso dall'offerente, salve le ipotesi di partecipazione per procura e/o per persona da nominare nel rispetto dei relativi requisiti.

Si precisa che il creditore, sin da subito, può presentare l'istanza di assegnazione per un importo non inferiore a quello previsto nell'art. 506 c.p.c. e pari al prezzo base stabilito per la vendita in corso.

<u>In caso di unica offerta valida:</u>

- qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta e si procede all'aggiudicazione;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta, quando non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori a norma dell'art. 588 c.p.c. ovvero quando 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. (quali mutamento del piano regolatore o estinzione

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

dell'usufrutto durante l'espropriazione della nuda proprietà);
- 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 alla gara *ex* art. 573 c.p.c. sull'offerta più alta, ciò avverrà proseguendo secondo le istruzioni operative del portale stesso, fino all'individuazione dell'aggiudicatario vittorioso;
- la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA. In particolare:

a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
b) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;
c) ogni partecipante potrà conoscere la presenza e l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;
d) la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
e) la gara avrà una durata di TRENTA MINUTI durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.
f) all'esito della gara la professionista delegata, salvo quanto altro indicato nell'ordinanza e riportato nel presente avviso per l'ipotesi di istanza di assegnazione pendente o di mancato superamento dell'importo del prezzo base, procederà all'individuazione del vincitore, aggiudicando il lotto all'offerente la cifra maggiore una volta trascorso il tempo fissato per i rilanci per come sopra;
g) qualora all'esito della gara risultasse che la cifra maggiore è quella portata non da un solo offerente che abbia eseguito un rilancio, ma tra più di essi che abbiano però indicato la medesima cifra, il vincitore, tra essi, verrà determinato sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate alla sottoscritta professionista delegata in punto di ammissibilità dell'offerta e alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultima; una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate. Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

- qualora non si possa fare luogo alla gara per mancanza di adesioni, salvo che siano state tempestivamente presentate istanze di assegnazione, si farà luogo alla vendita a favore del migliore offerente (anche se eventualmente non connesso al momento dell'esame delle offerte) oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, si tiene conto progressivamente: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento; in via residuale sarà privilegiata l'offerta pervenuta cronologicamente in data e orario anteriore rispetto le altre.

Si fa espresso avviso che, in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari o maggiore al prezzo base d'asta, il bene staggito non sarà aggiudicato agli offerenti bensì verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

Resta onere dell'offerente verificare l'esito dell'esame delle offerte e dell'eventuale gara accedendo in autonomia e tempestivamente al portale del gestore della vendita, per l'effetto, il termine di cui sopra inizierà a decorrere dal giorno dell'effettiva aggiudicazione. Analogamente è onere anche per gli offerenti esclusi o non vincitori verificare l'esito dell'esame delle loro domande, di quelle avversarie, nonché dell'eventuale gara accedendo tempestivamente al portale del gestore della vendita. Gli esiti di quanto sopra si intenderanno conosciuti a tutti gli effetti, anche ai fini della decorrenza dei termini, dalla conclusione delle operazioni di deliberazione sulle offerte ovvero dell'eventuale successiva gara.
All'offerente che non risulti aggiudicatario verrà immediatamente restituito l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta telematica, o in mancanza di tale indicazione, sul conto utilizzato per il versamento della cauzione.
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, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla PROCEDURA ESECUTIVA RIF. RGE NR. 7/2025 TRIB. AG. con il seguente IBAN: IT85C0710816601000000001292, indicando nella causale "Saldo prezzo lotto n. …" 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. In tale caso, l'aggiudicatario attenderà formale comunicazione da parte del professionista delegato con indicazione di due IBAN (ciascuno con indicazione dell'importo da trasmettervi e relative causali). E' onere dell'aggiudicatario comunicare prontamente al professionista delegato l'esecuzione del/dei bonifico/i trasmettendo la relativa documentazione in copia.
Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve costituire un deposito infruttifero mediante il bonifico sul conto corrente intestato alla PROCEDURA ESECUTIVA RIF. RGE NR. 7/2025 TRIB. AG. con il seguente IBAN: IT85C0710816601000000001292 indicando nella causale "Spese forfettarie lotto n. …", per un 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. In ogni caso, la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore a € 2.100,00 per ciascun lotto.
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 che verrà tempestivamente comunicata a mezzo lettera raccomandata A/R ovvero a mezzo PEC entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione.
Si evidenzia infine che, siccome consentito in applicazione dei principi di cui a Cass. 4447/2023, in caso di versamento eseguito nel termine assegnato, ma per somma inferiore al totale del saldo del prezzo e del deposito per oneri e spese di trasferimento, le somme trasmesse verranno, a prescindere dalla causale indicata in bonifico, imputate prima agli oneri e spese di trasferimento e solo successivamente al prezzo.
A pena di decadenza dall'aggiudicazione e conseguente incameramento della cauzione a titolo di multa, nello stesso termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (ex art. 585 c.p.c., c.d. dichiarazione antiriciclaggio, come da modello presente sul sito del Tribunale nell'area Esecuzioni Immobiliari, ovvero presso il professionista delegato), con precisazione che, a prescindere dall'eventuale avvenuto saldo del prezzo, in mancanza della suddetta dichiarazione, il decreto di trasferimento non potrà essere emesso e il G.E. potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è perentorio e non prorogabile e non è soggetto a sospensione feriale.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti, spese e dichiarazione antiriciclaggio entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa.

E' prevista la possibilità per l'aggiudicatario di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. A tal fine, è possibile consultare il sito www.abi.it, con possibilità di rivolgersi direttamente agli istituti aderenti per maggiori informazioni. Tuttavia, per la stessa finalità è possibile rivolgersi anche ad altri istituti.

E' prevista la possibilità per l'aggiudicatario di concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito a norma degli artt. 508 e 585 c.p.c. ovvero di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, secondo le disposizioni di cui alla legislazione speciale in materia.

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*".

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e al D.P.R. n. 380/2001 e successive integrazioni e/o modificazioni (con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della citata Legge n. 47/1985)**.**

L'esistenza di formalità (in particolare, domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento), vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, resteranno a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione di stima redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.).

La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità ovvero riduzione di prezzo.

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi della cosa o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
L'eventuale presenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno corrente la vendita e quello anteriore non pagate dal debitore) che non siano stati considerati, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità ovvero riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Il bene aggiudicato viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti esistenti fino al momento della vendita. Pertanto, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti presenti verranno cancellate a spese e a cura della procedura.
In caso di aggiudicazione o assegnazione di immobile occupato dal debitore esecutato o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese a carico della procedura. E' facoltà dell'aggiudicatario rinunciare alla suddetta facilitazione con dichiarazione da rendersi in calce all'offerta, ovvero raccolta dal professionista delegato in sede di verbale di vendita, ovvero con dichiarazione scritta da far pervenire al medesimo successivamente all'aggiudicazione e preferibilmente entro il giorno in cui verrà versato il saldo del prezzo e degli oneri di trasferimento. In ogni caso, laddove l'aggiudicatario rinunciasse alla facilitazione, lo stesso conserverà la facoltà di procedere nelle forme ordinarie previste dagli art. 605 e ss. c.p.c
Laddove non intenda rinunciarvi, si precisa che 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 e 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.
Si ricorda che l'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

***

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica 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.

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

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: in caso di più offerte provenienti dal medesimo presentatore verrà considerata valida l'offerta presentata cronologicamente per ultima, mentre le precedenti NON verranno ammesse.
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;

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

- se il soggetto offerente è una società o 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;
- la dichiarazione relativa al proprio stato patrimoniale, unitamente a copia del documento di identità e CF del coniuge se in regime di comunione legale dei beni;
- la dichiarazione relativa agli eventuali benefici fiscali che si intendono richiedere per il trasferimento.

Il formato ammesso degli allegati è PDF o p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.

Il bonifico con causale "Cauzione asta del …" 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.

Il presentatore è tenuto (salvo che non ne sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 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. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel Manuale utente per la presentazione dell'offerta.

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

Avv. Maria Militello
Patrocinante in Cassazione
Corso Umberto I° n. 315
92020 - Santa Elisabetta (Ag)
☎ 0922 – 470142
E-Mail avv.mariamilitello@gmail.com
Pec avv.mariamilitello@avvocatiagrigento.it

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. 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. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il predetto termine invierà alla casella le credenziali per l'accesso al proprio portale.
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.

***

A norma dell'art. 490 c.p.c., si procederà con la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia https://pvp.giustizia.it/pvp/ e nei siti web www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it
Santa Elisabetta 05/11/2026

Avv. Maria Militello n.q.

Firmato digitalmente da

Maria Militello

CN = Maria Militello
T = AVVOCATO
SerialNumber = TINIT-MLTMRA70B57A089C
C = IT