- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Esecuzioni Immobiliari
PROCEDURA ESECUTIVA N. 37 / 2025 RGE
AVVISO DI VENDITA

Telematica asincrona a rilancio unico e segreto

La sottoscritta Avv. Cristina Broccio, con studio in Agrigento, nella Via Atenea n. 331, delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno **18/02/2027** alle ore 10.00 e segg. presso la Sala Aste Telematiche, sita in Agrigento (AG), nella via Mazzini n. 205, terzo piano (interno 39) (tel. 0922 082774), svolgerà la vendita telematica asincrona, 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:

Lotto unico, così composto:

A) 1/1 del diritto di superficie dell'appartamento ubicato nel centro abitato del comune di Canicattì (AG) nella via Nilde Iotti n. 31 (periferia sud-ovest), in un ampio fabbricato condominiale denominato "Cooperativa Edilizia Casa Mia" – "Edificio B". che insiste su un appezzamento di terreno concesso in "Diritto di Superficie" dal Comune di Canicattì. L'immobile è posto al piano quarto ed è costituito da quattro ambienti abitabili, da un soggiorno - cucina, da un piccolo ripostiglio e da due servizi igienici. Tutti gli ambienti sono adeguatamente disimpegnati. L'abitazione è dotata di una ampia veranda in corrispondenza del prospetto principale del fabbricato e di un balcone in corrispondenza del prospetto posteriore. Tutte le finiture e gli impianti dell'abitazione sono in ottime condizioni. L'attestato di prestazione energetica non è presente nell'archivio elettronico del Catasto Energetico Fabbricati e nel Sistema Informativo APE-SICILIA". L'immobile risulta occupato.

Diritto reale e quota: L'immobile viene posto in vendita per il Diritto di Superficie, quota 1/1. Il diritto di superficie è stato istituito con la convenzione stipulata tra il Comune di Canicattì e la Cooperativa Edilizia Casa Mia con Atto del 17/01/1997 Rep.34845 Racc. 12459 del Notaio Antonino Pecoraro. La convenzione ha una durata di 99 anni e può essere rinnovata per un ulteriore periodo non superiore a 99 anni. Per maggiori dettagli si demanda alla perizia di stima allegata.

Estremi Catastali: L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì, al foglio 66, part. 907, sub 22, cat. A/2, 5,5 vani, superficie catastale 133 m2, rendita 482,89, piano quarto.

Menzioni Urbanistiche: In riferimento al fabbricato in cui è ubicato l'appartamento oggetto di perizia, lo stesso è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi: 1)Concessione Edilizia n.30/1997 (Pratica

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

edilizia 253/96); 2)Concessione Edilizia n.93 del 1998 – prima variante alla C.E. 30/1997 (Pratica edilizia 124/98); 3)Concessione Edilizia n.99 del 2003 – seconda variante alla C.E. 30/1997 (Pratica edilizia 155/03) e risulta privo della certificazione di abitabilità/agibilità. In riferimento all'appartamento si rappresenta che dal confronto di quanto previsto dal titolo edilizio (C.E. 99/2003) con lo stato di fatto, si rilevano delle piccole difformità nella distribuzione degli spazi interni che possono essere ripristinati con il pagamento di una sanzione, per come meglio specificato nella perizia di stima allegata e a cui si rimanda.

B) ¼ del diritto di superficie dell'autorimessa ubicata in Canicattì (AG) nella via Nilde Iotti n. 31, nello stesso fabbricato condominiale dell'immobile A. L'autorimessa è munita di accesso autonomo sulla viabilità pubblica e vi si accede tramite un serramento carrabile (saracinesca in lamiera zincata munita di servocomando). Al suo interno è priva di pilastri e di altri ostacoli strutturali, di forma rettangolare, ha le seguenti dimensioni: superficie utile calpestabile m² 25,17; superficie occupata da muri m² 3,73; superficie complessiva m² 28,90; altezza utile pari a m 3,70. Una sua porzione è dotata di un soppalco di dimensioni in pianta pari a m² 6,90, realizzato con profilati metallici scatolari e con pannelli di legno compensato multistrato e divide l'altezza utile in due porzioni. Il cespite, dotato di impianto elettrico e di un lavabo, è in ottime condizioni di stato d'uso e manutenzione.

Diritto reale e quota: Il bene in oggetto risulta assegnato a mezzo atto pubblico notarile di assegnazione a socio di cooperativa edilizia per i diritti pari ad ¼ di superficie**.**

Estremi Catastali: L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì, al foglio 66, part. 907, sub 32, cat. C/6, superficie catastale 29 m2, rendita 114,91 piano terra e deriva dalla chiusura del portico originariamente individuato dal sub 14 (non più esistente) e frazionato nei sub 32, 33, 34 e 35. Ciascun comproprietario è in possesso di una porzione del portico, suddiviso in quattro locali deposito.

Menzioni Urbanistiche: Non sono presenti difformità catastali. A seguito del frazionamento del sub 14, l'irregolarità è stata regolarizzata da un permesso di costruire in sanatoria, rilasciato ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, come recepito dall'art. 14 L.R. 16/16, individuato dal n. 1/2022, rilasciato in data 21.01.2022. Il soppalco, invece, per le sue caratteristiche non risulta idoneo ad inficiare in modo significativo la regolarità edilizia, ben potendo, ad ogni modo, essere agevolmente rimosso.

C) ¼ del diritto di superficie dell'autorimessa ubicata in Canicattì (AG) nella via Nilde Iotti n. 31, nello stesso fabbricato condominiale dell'immobile A). L'autorimessa è munita di accesso autonomo sulla viabilità pubblica e vi si accede tramite un serramento carrabile (saracinesca in lamiera zincata munita di servocomando). Al suo interno è priva di pilastri e di altri ostacoli strutturali, di forma

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

rettangolare, ha le seguenti dimensioni: superficie utile calpestabile m² 25,50; superficie occupata da muri m² 2,85; superficie complessiva m² 28,35; altezza utile pari a m 3,70.
Diritto reale e quota: Il bene in oggetto risulta assegnato a mezzo atto pubblico notarile di assegnazione a socio di cooperativa edilizia per i diritti pari ad ¼ di superficie**.**
Estremi Catastali: L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì, al foglio 66, part. 907, sub 33, cat. C/6, superficie catastale 27 m2, rendita 114,91 piano terra.
Menzioni Urbanistiche: Non sono presenti difformità catastali. A seguito del frazionamento del sub 14, l'irregolarità è stata regolarizzata da un permesso di costruire in sanatoria, rilasciato ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, come recepito dall'art. 14 L.R. 16/16, individuato dal n. 2/2022, rilasciato in data 21.01.2022.

D) ¼ del diritto di superficie dell'autorimessa ubicata in Canicattì (AG) nella via Nilde Iotti n. 31, nello stesso fabbricato condominiale dell'immobile A). L'autorimessa è munita di accesso autonomo sulla viabilità pubblica e vi si accede tramite un serramento carrabile (saracinesca in lamiera zincata munita di servocomando). Al suo interno è priva di pilastri e di altri ostacoli strutturali, di forma rettangolare, ha le seguenti dimensioni: superficie utile calpestabile m² 25,83; superficie occupata da muri m² 3,77; superficie complessiva m² 29,60; altezza utile pari a m 3,70. Una sua porzione è dotata di un soppalco di m² 14,96, sorretto da profilati scatolari in metallo che divide l'altezza utile in due porzioni. Il cespite, dotato di impianto elettrico e di un lavabo, è in ottime condizioni di stato d'uso e manutenzione.
Diritto reale e quota: Il bene in oggetto risulta assegnato a mezzo atto pubblico notarile di assegnazione a socio di cooperativa edilizia per i diritti pari ad ¼ di superficie**.**
Estremi Catastali: L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì, al foglio 66, part. 907, sub 34, cat. C/6, superficie catastale 29 m2, rendita 114,91 piano terra.
Menzioni Urbanistiche: Non sono presenti difformità catastali. A seguito del frazionamento del sub 14, l'irregolarità è stata regolarizzata da un permesso di costruire in sanatoria, rilasciato ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, come recepito dall'art. 14 L.R. 16/16, individuato dal n. 3/2022, rilasciato in data 21.01.2022. Il soppalco, invece, per le sue caratteristiche non risulta idoneo ad inficiare in modo significativo la regolarità edilizia, ben potendo, ad ogni modo, essere agevolmente rimosso.

E) ¼ del diritto di superficie dell'autorimessa ubicata in Canicattì (AG) nella via Nilde Iotti n. 31, nello stesso fabbricato condominiale dell'immobile A). L'autorimessa è munita di accesso autonomo sulla viabilità pubblica e vi si accede tramite un serramento carrabile (saracinesca in lamiera zincata munita di servocomando). Al suo interno presenta un pilastro che limita leggermente la sua fruibilità, di forma rettangolare, ha le seguenti dimensioni: superficie utile

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

calpestabile m² 25,31; superficie occupata da muri m² 2,70; superficie complessiva m² 28,25; altezza utile pari a m 3,70. Il cespite, dotato di impianto elettrico e di un lavabo, è in ottime condizioni di stato d'uso e manutenzione.

Diritto reale e quota: Il bene in oggetto risulta assegnato a mezzo atto pubblico notarile di assegnazione a socio di cooperativa edilizia per i diritti pari ad ¼ di superficie**.**

Estremi Catastali: L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì, al foglio 66, part. 907, sub 35, cat. C/6, superficie catastale 27 m2, rendita 114,91 piano terra.

Menzioni Urbanistiche: Non sono presenti difformità catastali. A seguito del frazionamento del sub 14, è stato richiesto un permesso di costruire in sanatoria, con istanza presentata in data 07.01.2022, pratica edilizia n. 2/2002, ancora in corso, i cui contributi sono stati versati in data 30.03.2026.

Prezzo Base: € 75.150,00

Offerta minima: € 56.362,50

Cauzione minima*: 10% del prezzo offerto*.

***

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 dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio per come in epigrafe. Salvo quanto appresso, ulteriori informazioni per come previsto dall'art. 570 c.p.c. possono essere reperite consultando il presente avviso e i relativi allegati nei portali indicati in avviso di vendita (www.asteannunci.it e/o www.astegiudiziarie.it), ovvero rese dal custode, nella stessa persona del professionista delegato. Dai medesimi portali, nonché dal portalevenditepubbliche.giustizia.it è possibile accedere al modulo online (obbligatorio) per richiedere di visitare l'immobile e verificare lo stato occupativo aggiornato dell'immobile; maggiori informazioni in argomento potranno comunque essere richieste al sottoscritto professionista delegato.

***

Le offerte presentate esclusivamente con la modalità telematica saranno esaminate dal delegato nel giorno e all'ora sopra fissata tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it (Astegiudiziarie Inlinea). 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, il Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

***

DISPOSIZIONI GENERALI

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.

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo minimo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, a pena dell'inammissibilità della domanda di partecipazione, 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 bancario intestato a Tribunale di Agrigento procedura esecutiva RGE n. 37/2025,al seguente IBAN IT67H0710816601000000001297.
L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione, versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà a mezzo accredito sul conto corrente indicato in domanda di partecipazione, ovvero su quello utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.
L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore a quella di un decimo rispetto al prezzo offerto.
Il termine per il versamento del saldo del prezzo, perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita può essere liberamente fissato dall'offerente, comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente, ovvero di indicazione di un termine maggiore, il termine si intenderà fissato in 120 giorni.
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.
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.

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

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. Il saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese andrà effettuato tassativamente a mezzo bonifico utilizzando le coordinate bancarie appresso riportate, salva applicazione alla procedura del disposto dell'art. 41 TUB, nel qual caso l'aggiudicatario attenderà formale comunicazione da parte del 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.
Si avvisa che il superiore termine NON E' soggetto a sospensione feriale, è perentorio e che non verrà prorogato. 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 e che, conseguentemente, il G.E. potrà dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione per mancato deposito del saldo del prezzo nel termine assegnato.
Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione 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 (normativa antiriciclaggio, utilizzando esclusivamente l'apposito modello reperibile sul portale di questo 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 revoca dell'aggiudicazione.
Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara ex art. 573 c.p.c. tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Si precisa tuttavia che, in presenza di istanza di assegnazione, ove neanche a seguito della gara sia stato comunque raggiunto un prezzo finale pari o maggiore al prezzo base, il lotto non verrà aggiudicato agli offerenti, ma al creditore che abbia tempestivamente presentato l'istanza di assegnazione.
La gara 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;

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

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) il bene, salvo quanto altro indicato nel presente avviso per l'ipotesi di istanza di assegnazione pendente o di mancato superamento dell'importo del prezzo base, sarà aggiudicato all'offerente con 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 al sottoscritto professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; 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;
Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ovvero nel caso siano state presentate domande di assegnazione, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente non collegato al portale al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio del termine per il saldo prezzo più breve e infine della priorità dell'offerta.
E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita. Un elenco delle Banche disponibili è presente presso lo studio del sottoscritto delegato, ovvero consultando il sito internet dell'A.B.I. [www.abi.it].
All'aggiudicatario è consentito, previo accordo con il creditore, assumere il debito per il quale si procede ex artt. 508 e 585 c.p.c., ovvero subentrare nel finanziamento ipotecario, alle condizioni previste dalla Legislazione speciale in materia.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

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.
La presentazione di una domanda di partecipazione alla vendita, in ogni caso, presuppone la conoscenza della perizia e dell'ordinanza di vendita, nonché l'integrale accettazione delle condizioni di vendita. Entrambi i documenti sono pubblicati e reperibili sui portali di cui sopra.
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.
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
Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese a carico della procedura. 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 autonomamente al rilascio, anche coatto, 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.
Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare a titolo di deposito in conto oneri fiscali e spese somma pari al 20% (25% se trattasi di terreni) del prezzo di aggiudicazione e con le medesime modalità per il versamento del saldo di quest'ultimo. Una volta eseguite le formalità di Legge conseguenti alla vendita, l'eventuale differenza a favore dell'aggiudicatario sarà a questi restituita a mezzo assegno circolare non

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

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 o PEC ed entro dieci giorni dalla ricezione di questa.
Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

***

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.asteannunci.it o www.astegiudiziarie.it**, ovvero sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (**https://pvp.giustizia.it**). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
Nella scheda dell'immobile è presente il modulo web "*Offerta Telematica*" con il quale redigere l'offerta di acquisto.
Per presentare l'offerta in via telematica è necessario essere in possesso di una PEC e di un dispositivo di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati utile alla sottoscrizione dell'offerta prima dell'invio.
Il "*Presentatore*" potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare.
Qualora l'offerta venga formulata da più persone alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al coofferente *Presentatore* (munito di pec e di dispositivo di firma digitale); tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015, n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.
Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il presentatore procuratore legale) se non coincidente con l'offerente (e parimenti l'avvocato che offre per persona da nominare).
Le offerte devono essere presentate distintamente per ciascun lotto; non è possibile presentare un'unica offerta per più lotti. Il presentatore non può inviare più di un'offerta per il medesimo lotto.
Ogni ulteriore informazione per la redazione e presentazione dell'offerta telematica e per la partecipazione alle vendite telematiche è rinvenibile nel "*Manuale Utente*" consultabile all'indirizzo *http://pst.giustizia.it*, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" nonché sul sito del Gestore sopra indicato.

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

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;
- 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;

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

- 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 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) allegando poi la ricevuta telematica alla e-mail unitamente all'offerta - si vedano al riguardo le indicazioni nel Manuale utente. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni a video.

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.

Agrigento, 03.11.2026

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio
Patrocinante in Cassazione
Via Atenea n.331 -92100 Agrigento Tel.Fax 0922.28213-3475857039
E-mail:cristinabroccio@yahoo.com
Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

Il professionista delegato
Avv. Cristina Broccio



Firmato digitalmente da:
Broccio Cristina
Firmato il 03/11/2026 18:27
Seriale Certificato: 6243193
Valido dal 19/05/2026 al 19/05/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA