

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 110/2022 R.G.E.**

**Asta n.1**

Il sottoscritto Avv. Angelo Collura, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, nonché custode nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione immobiliare del Tribunale di Agrigento Dr. Matteo De Nes, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n.110/2022 R.G.E.

**AVVISA**

Che in data **4 DICEMBRE 2025** alle ore 11.00 presso la Sala Aste Telematiche messa a disposizione del gestore della vendita telematica (Astegiudiziarie Inlinea [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) sita in Agrigento nella via Mazzini n.205 int. 39 terzo piano, si 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 26 febbraio 2015 n. 32, procedendo all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto del seguente immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

**LOTTO UNICO**

I tre beni formanti il lotto unico di cui infra ed oggetto di esecuzione risultano intestati ai due esecutati per quota indivisa di 500/1000 cadauno. La vendita ha per oggetto la piena proprietà dei seguenti beni:

- Bene N° 1 – Magazzino ubicato a Realmonte (AG) – Via San Calogero n. 43. L'unità immobiliare è ubicata nella Via San Calogero n. 43, al piano terra di un fabbricato costituito da tre elevazioni fuori terra. Il magazzino ha una superficie utile complessiva di mq. 33,62 e presenta una superficie commerciale di mq. 40,60. Dal punto di vista funzionale il magazzino è composto da un ingresso che immette nel vano principale e tramite una porta si accede anche nel vano scala che porta ai piani superiori. Da un accurato esame delle condizioni generali dei locali, si evidenzia uno stato di conservazione buono quindi non necessitano particolari opere di manutenzione. Identificato al catasto

Fabbricati - Fg. 16, Part. 238, Sub. 3, Categoria C/2. Il valore dell'immobile pignorato allo stato attuale è pari a €. 12.180,00.

• Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Realmonte (AG) – Via San Calogero n. 45. L'unità immobiliare oggetto di stima ha una forma planimetrica regolare; si trova al primo e secondo piano di un edificio composto da due unità immobiliari. Lo stesso ha ingresso tramite un portoncino dal quale si accede dalla Via San Calogero n. 45 e attraverso una scala a rampa unica si arriva al primo piano. I due piani sono collegati tramite una scala interna allo stato grezzo. L'appartamento ha una superficie utile complessiva di mq. 66,74 e una superficie di mq. 11,03 per i balconi. L'unità immobiliare presenta una superficie lorda di mq. 98,28. Dal punto di vista funzionale l'appartamento è composto al primo piano da un vano e un bagno tramite una scala interna si accede al secondo piano che è costituito da un unico vano. L'appartamento allo stato attuale risulta rifinito in tutte le sue parti al primo piano, mentre il secondo piano è allo stato grezzo con massetto in cemento e pareti e soffitta senza intonaci di rifinitura. Nel primo piano sono presenti gli infissi esterni in alluminio preverniciato e l'impianto elettrico sottotraccia. Da un accurato esame delle condizioni generali dei locali, si evidenzia uno stato di conservazione buono quindi necessitano solo le opere di finitura del secondo piano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 238, Sub. 4-5, Categoria A/3 e F/3. In merito al valore dell'immobile pignorato allo stato attuale sarebbe pari a €. 39.312,00. In ordine alla regolarità urbanistica di tutte le unità immobiliari, il Comune di Realmonte in data 21/08/1992 ha rilasciato la Concessione n. 22, relativa ai lavori di demolizione, ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione sito in Via S. Calogero nel Comune di Realmonte. Dal controllo effettuato agli allegati grafici della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Realmonte si è riscontrata la non corrispondenza dei disegni con quello che di fatto presente. L'esperto ex art. 568 cpc ha potuto annotare la rispondenza dello stato dei luoghi del bene in parola con la concessione edilizia rilasciata dal Comune, e pertanto l'immobile è da considerarsi conforme. Gli immobili risultano nella disponibilità dei debitori proprietari del bene e verranno liberati secondo le disposizioni contenute nell'ordinanza di vendita.

**Prezzo a basa d'asta** nello stato di fatto in cui si trova: euro 51.500,00 (cinquantunomila ecinquecento/00)

Offerta minima: euro 38.625,00 (trentottomilaseicentoventicinque/00)

Rilancio minimo € 500,00 (eurocinquecento/00);

Cauzione almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

L'offerta minima di acquisto ai sensi dell'art. 517 cpc non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a Base d'asta e quindi non inferiore ad euro 38.625,00 (trentottomilaseicentoventicinque/00). Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima (consultabile all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e nei siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it).



\*\*\*\*



Le buste presentate con modalità cartacea, che dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita per come sopra indicato a presso lo studio dell'Avv. Angelo Collura sito in Grotte (AG) via Madonna delle Grazie n.187 (previo appuntamento telefonico al n. 3333542905), saranno aperte alla presenza del professionista Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma Astegiudiziarie Inlinea [www.astetelematiche.it](http://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 Astegiudiziarie Inlinea [www.astetelematiche.it](http://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 comparando innanzi al Delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando 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 la vendita 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, 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. Il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare o vaglia circolare emesso da Poste Italiane spa non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento – seguito da procedura esecutiva – e con indicazione del relativo numero, ovvero provvedendo entro il medesimo termine a fare accreditare la medesima somma sul c/c intestato alla procedura stessa, trasmettendo al delegato copia della prova della disposizione di bonifico, ovvero ancora secondo le modalità di cui all'art. 41 comma 4 del T.U.B. nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto è senz'altro ammessa. L'offerta per importo inferiore al prezzo base, ma che preveda una riduzione -rispetto a questo- non superiore al 25%, potrà essere ammessa, salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ovvero nel caso siano state presentate domande di assegnazione. L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore al 25% dello stesso verrà dichiarata inammissibile. L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

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), 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



procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero, ovvero provvedendo entro il medesimo termine a fare accreditare la medesima somma sul c/c intestato alla procedura stessa, trasmettendo al delegato copia della prova della disposizione di bonifico. 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 consultabile sul 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. 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), 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. In applicazione dell'art. 2 comma 7 D.M. 32/2015 "sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase del 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 volture 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". Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese a carico della procedura. A tal fine l'aggiudicatario potrà, con apposita istanza da formulare entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, chiedere ex art. 560 c.p.c. l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. con spese a carico della procedura e ciò con l'espresso avvertimento che ove l'aggiudicatario non formuli nel termine previsto la richiesta di sgombero o vi rinunci espressamente conserverà la facoltà di procedere nelle forme ordinarie previste dagli art. 605 e ss. c.p.c.. Qualora intenderà avvalersi di detta facoltà, è onere dell'aggiudicatario presentarsi nel luogo, giorno e orario stabilito per la presa in possesso dell'immobile per come gli verrà comunicato.

In caso di sua assenza, in mancanza di idonei altri soggetti disposti ad assumerne la custodia, l'immobile verrà lasciato nello stato in cui si trova, senza obblighi o responsabilità per la procedura esecutiva e/o per gli organi della stessa e nulla l'aggiudicatario potrà in proposito reclamare anche successivamente. Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza, nello stesso termine dovrà versare a titolo di deposito in conto oneri fiscali e spese somma pari al 20% (25% se trattasi di terreni) del prezzo di aggiudicazione e con le medesime modalità per il versamento del saldo di quest'ultimo. Una volta eseguite le formalità di Legge conseguenti alla vendita, l'eventuale differenza a favore dell'aggiudicatario sarà a questi restituita a mezzo assegno circolare non trasferibile (ovvero bonifico bancario, ove abbia fatto espressa richiesta di detto mezzo in sede di domanda di partecipazione). In ogni caso la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore a € 2.100,00 per ciascun lotto. Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge. Il termine del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale, E' perentorio e che non verrà prorogato; il giorno successivo alla scadenza del termine previsto per il deposito del saldo prezzo, il professionista dovrà dare avviso al G.E. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento, trasmettendogli il fascicolo per la dichiarazione di decadenza.

\*\*\*

#### **DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del sottoscritto delegato all'indirizzo sopra indicato e contenute in duplice busta sigillata. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data di vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta esterna. All'interno, in una seconda busta anch'essa sigillata e con indicato all'esterno il numero della procedura e del lotto, dovrà essere inserito:

1. una fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie) e copia del codice fiscale;
2. assegno circolare (o vaglia postale) non trasferibile intestato a "proc. esecutiva n. 110/2022 RGE – Tribunale di Agrigento", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate IBAN della procedura esecutiva stessa e di seguito

indicate (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta): IT91Q0306916600100000064927. In questo caso l'offerente è tenuto ad indicare un proprio Iban di riferimento per la restituzione della cauzione, detratte le spese bancarie, per l'ipotesi in cui non restasse aggiudicatario;

3. domanda di partecipazione alla vendita, in bollo di euro 16,00, che contenga: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge. Invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge tramite il partecipante renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. allegandola all'offerta. Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma e del D.M. n.32 del 26.02.2015. Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo a 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; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega, della perizia di stima e dei suoi allegati (visionabile sul web su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>); l'indicazione, qualora se ne intenda avvalere e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...). 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.

\*\*\*

## **DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) o [www.astegiudiziarie.it](http://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 5 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) cognome, nome, 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. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto all'udienza 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) 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.

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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 detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando il file offerta firmato digitalmente nel sistema. L'offerta va poi confermata e all'aprirsi della schermata inserimento

offerta (“l’offerta è stata inserita correttamente”) è possibile recuperare il file zip.p7m dell’offerta telematica (firmata digitalmente) tramite l’apposito URL (stringa blu) e la chiave unica di accesso fornita dal modulo (il sistema invia comunque alla pec indicata dal presentatore anche una mail con le credenziali per il recupero dell’offerta firmata inserita e salvata in un’area riservata ed inoltre genera l’hash associato all’offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale). Una volta recuperato il file offerta firmato digitalmente avente formato “offerta\_XXXXXXXXXXzip.p7m” (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 all’indirizzo Giudiziario nei modi previsti dall’art. 15 DM 32/15 ovvero mediante l’invio di un messaggio di posta elettronica di prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it. posta elettronica certificata del Tribunale: 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 certificata del mittente. Per essere valida, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita. Successivamente allo spirare del suddetto termine orario, o ancora meglio nella mattina successiva allo spirare del termine antecedentemente l’avvio delle operazioni di esame delle offerte, il delegato acquisisca estratto conto aggiornato del rapporto intestato alla procedura, onde poter riscontrare e confrontare i bonifici relativi alle cauzioni, completando quindi l’esame preliminare sull’ammissibilità delle offerte telematiche non appena queste verranno rese visibili sul portale del gestore della 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. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n. 110/2022 al seguente IBAN IT91Q0306916600100000064927 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Cauzione vendita del 4 dicembre 2025 ore 11.00", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione dell'offerta. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. Si specifica che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal G.E., sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato con studio sito a Grotte Via Madonna delle Grazie n. 187 - email: [colluraang@gmail.com](mailto:colluraang@gmail.com); - posta elettronica certificata: [angelo.collura@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:angelo.collura@pec.ordineavvocaticatania.it). Le 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.

Grotte 1 settembre 2025

Il professionista delegato

Avv. Angelo Collura