



TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Esecuzione R.G.E. n. 150/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Luigi Vivacqua

Custode-Delegato: Dott. Alessandro Saito

AVVISO DI VENDITA

Telematica asincrona a rilancio unico e segreto

Il sottoscritto dott. Alessandro Saito, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno 18/11/2026 alle ore 9.00 e segg. presso la Sala Aste Telematiche sita in Via Mazzini, 187, Agrigento, 92100 (tel. 0922 - 614714), svolgerà la VENDITA TELEMATICA ASINCRONA A RILANCIO UNICO 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:

Lotto Unico composto da:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ravanusa (AG) - via G. Almirante n. 5, piano 1-t - Appartamento sito al piano primo di un fabbricato residenziale, composto da soggiorno, cucina, due bagni, tre camere da letto ed un ripostiglio. Dell'appartamento fa anche parte una piccola cantina posta al piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 2104, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: dagli elaborati tecnici acquisiti presso l'U.T.C. di Ravanusa si evince che il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato ricade in zona "C" del vigente P.R.G., nella Z.T.O. "C" Edifici "T" ed "A" del comparto 12 e l'edificio "O" del comparto 11; costruito secondo il Programma Costruttivo in Contrada Fiumarella.

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Ravanusa (AG) - Via G. Almirante n. 5, Magazzino posto al piano terra con accesso indipendente su corte comune, costituito da un unico vano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 2104, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli elaborati tecnici acquisiti presso l'U.T.C. di Ravanusa si evince che il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato ricade in zona "C" del vigente P.R.G., nella Z.T.O. "C" Edifici "T" ed "A" del comparto 12 e l'edificio "O" del comparto 11; costruito secondo il Programma Costruttivo in Contrada Fiumarella.

Diritto reale e quota: Proprietà superficiaria di 1000/1000

Estremi Catastali:

(A) Appartamento: Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 2104, Sub. 9, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)

(B) Magazzino: Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 2104, Sub. 3, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)

Menzioni Urbanistiche: Dagli elaborati tecnici acquisiti presso l'U.T.C. di Ravanusa si evince che il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato ricade in zona "C" del vigente P.R.G., nella Z.T.O. "C" Edifici "T" ed "A" del comparto 12 e l'edificio "O" del comparto 11; costruito secondo il Programma Costruttivo in Contrada Fiumarella. Come indicato in perizia del CTU arch. Celeste Simone, allegata al fascicolo della esecuzione e pubblicata unitamente al presente avviso, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni nonché relativamente alle irregolarità da rimuovere a cura dell'aggiudicatario.

Regolarità edilizia: nessuna difformità

Regolarità catastale: Diversa distribuzione degli spazi interni. Non conforme ma regolarizzabile. I costi per la regolarizzazione sono indicati all'interno della perizia di stima. Il prezzo di vendita include un deprezzamento per oneri di regolarizzazione.

Corrispondenza dati catastali/atto: conforme

Occupazione: occupato. il rilascio del cespite pignorato in favore dell'aggiudicatario sarà effettuato a cura del custode con le precisazioni indicate nel corpo del presente avviso

Prezzo Base: € 70.563,49

Offerta minima: (corrispondente al 75% del prezzo base) € 52.922,62

Offerte in aumento in caso di gara: Unico Rilancio Segreto in modalità asincrona entro 30 (trenta) minuti dall'inizio della gara come meglio specificato nel corpo del presente avviso.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Ai sensi dell'art. 591 bis cpc, si avvisa che tutte le attività che a mente degli artt. 571 e segg. cpc devono essere compiute dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, verranno espletate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio sito in Agrigento – Piazza Fratelli Rosselli snc – 0922/20870. Salvo quanto appresso, ulteriori informazioni per come previsto dall'art. 570 cpc possono essere reperite consultando il presente avviso e i relativi allegati nei portali indicati in avviso di vendita (www.asteanunci.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 dell'immobile aggiornato; maggiori informazioni in argomento potranno comunque essere richieste al sottoscritto professionista delegato. I creditori e i debitori potranno chiedere di assistere alle operazioni di vendita in via telematica, attivando tempestivamente la richiesta dall'apposito modulo presente nei portali dei gestori della vendita. Al solo debitore è data facoltà di assistere personalmente o

a mezzo di procuratore speciale nello studio del professionista o presso la sala aste, dando di ciò contezza nel redigendo verbale

Le buste presentate 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, il Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

DISPOSIZIONI GENERALI

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma telematica. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e, pertanto, di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente; L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte per come sopra.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nel 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 a mezzo accredito sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

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

Il termine per il versamento del saldo del prezzo, perentorio e non prorogabile, 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, 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. **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. Il versamento del saldo del prezzo NON è soggetto a sospensione feriale.

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.

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.

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 (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.

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 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 (in quest'ultimo caso, poiché l'istanza di assegnazione non può essere formulata per un prezzo inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, l'assegnazione è certamente più conveniente e deve essere necessariamente preferita), 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 dell'usufrutto durante l'espropriazione della nuda proprietà);

In caso di più offerte valide, si procede

- in primo luogo, 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: i) 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; ii) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; iii) 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;

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

- 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.

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al 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;

- le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante;

- all'esito della gara il professionista delegato, salvo quanto altro indicato nell'ordinanza 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;

- 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;

- in via residuale, qualora non si possa fare luogo alla gara per mancanza di adesioni, si farà luogo alla vendita a favore del migliore offerente 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;

- in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

L'istanza di assegnazione può essere fatta dal creditore, sin da subito, 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;

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. 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. Per tutto quanto qui non previsto o specificato si rinvia all'ordinanza di vendita dell'Ill. G.E. nonché alle disposizioni di Legge. 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 sul medesimo IBAN del rapporto di c/c intestato alla procedura esecutiva. In ogni caso la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore a € 2.100, nello stesso termine, ulteriormente, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato la dichiarazione di cui alla legge 231/2007 già citata. 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 ne abbia fatto espressa richiesta 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. Si evidenzia infine che, siccome consentito in applicazione dei principi di cui a Cass. 4447/2023, che 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. Conseguentemente il G.E. potrà dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione per mancato deposito del saldo del prezzo nel termine assegnato.

Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto può essere presentata con modalità esclusivamente telematica secondo le indicazioni che seguono. 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.

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;

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 relativo alla cauzione va eseguito in modo tale che l'accredito della cauzione sul conto corrente appresso indicato abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non risulti tale accredito sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, anche all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta telematica, o in mancanza di tale indicazione, sul conto utilizzato per il versamento della cauzione.

Il presentatore è tenuto (salvo che non ne sia esentato ai sensi del d.p.r. 447/2000) al pagamento del bollo digitale (attualmente € 16,00) allegandolo poi alla e-mail unitamente all'offerta - si vedano al riguardo le indicazioni nel Manuale utente.

Terminata la compilazione dei campi presenti nel modulo web "Offerta Telematica", inseriti gli allegati e confermati i dati mediante lettura ed accettazione, l'offerta deve essere firmata digitalmente dal presentatore. Le istruzioni per la firma dell'offerta e la successiva trasmissione sono contenute nel passo 6 del manuale utente del Portale delle Vendite Pubbliche.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma personale in uso - se la propria applicazione web browser consente tale modalità) oppure fuori linea scaricando <download> detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando il file offerta firmato digitalmente <upload> nel sistema.

L'offerta va poi confermata e all'aprirsi della schermata inserimento offerta ("l'offerta è stata inserita correttamente") è possibile recuperare il file zip.p7m dell'offerta telematica (firmata digitalmente) tramite l'apposito URL (stringa blu) e la chiave unica di accesso fornita dal modulo (il sistema invia comunque alla pec indicata dal presentatore anche una mail con le credenziali <link e chiave> per il recupero dell'offerta firmata inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale). Una volta recuperato il file offerta firmato digitalmente avente formato "offerta_xxxxxxxxxzip.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 telematiche, 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 certificata 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.

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 RIF. PROC.ESEC. N. 150/2024 RGE TRIBUNALE AGRIGENTO al seguente IBAN IT62 S030 3216 6000 1000 1063 921, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale **“Cauzione vendita del “ (indicare giorno della vendita delegata di cui al presente avviso)**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Per tutto quanto qui non previsto o specificato si rinvia all'ordinanza di vendita dell'Ill. G.E. nonché alle disposizioni di Legge.

Agrigento, 13/08/2026

Il professionista delegato

dott. Alessandro Saito