

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 238/2012
GIUDICE DELLE ESECUZIONI: DOTT. DOMENICA SPANÒ
PROFESSIONISTA DELEGATO: DOTT. SALVATORE GRISAFI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il dott. Salvatore Grisafi, delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E. 238/2012, così come da ordinanza a firma del Giudice delle Esecuzioni,

AVVISA

che il giorno 19.06.2025 alle ore 16:30 e segg. presso il suo studio in Agrigento, via Francesco Crispi n. 17 (tel. 0922594122 - fax 0922081374 - email posta@studiogrisafi.net), svolgerà la vendita telematica sincrona mista, nel rispetto della delega conferita, della normativa di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti e disponibile nei siti web infra indicati:

Lotto 1: quota di 500/1000 di appartamento sito a San Leone località di Agrigento in via delle Fucsie (già via delle Primule), piano terra, esteso circa mq. 88,12, in NCEU al fg. 163 part. 1031 sub 3; regolarizzazione urbanistica a carico dell'acquirente, nei modi indicati in perizia.

Valore di stima della quota € 77.032,50.

Prezzo base € 11.865,23, aumento minimo € 500,00.

Offerta minima per l'aggiudicazione € 8.898,92 (75% di € 11.865,23).

Lotto 5: due appartamenti siti ad Agrigento nel cortile Grisafi, piano terra, estesi rispettivamente circa mq. 82,53 e mq. 57,59, in NCEU al fg. 142 part. 2146 sub 1 (corpo A) e part. 2147 sub 4 (corpo B); regolarizzazione urbanistica a carico dell'acquirente, nei modi indicati in perizia.

Valore di stima € 70.030,00.

Prezzo base € 12.102,54, aumento minimo € 500,00.

Offerta minima per l'aggiudicazione € 9.076,91 (75% di € 12.102,54).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura. Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate, relative agli immobili venduti, qualora non soddisfatte nella procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c. che dispone: "Chi subentra nei diritti di

un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente". La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008, n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, nonché le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ogni immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione del compendio immobiliare sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Per l'individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, anche relative alla loro situazione urbanistica e ad eventuali difformità edilizie, si fa riferimento alla perizia consultabile sui siti commerciali in calce indicati.

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.

Gli interessati all'acquisto possono, altresì, prima dello svolgimento dell'asta, contattare le banche operanti sul territorio locale e nazionale, per verificare l'offerta del servizio volto alla concessione di un mutuo ipotecario per l'acquisto degli immobili oggetto della procedura esecutiva, garantito da ipoteca iscritta sugli stessi immobili oggetto di aggiudicazione; accedendo al link www.abi.it sarà possibile ricavare l'elenco degli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. stessa.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. OFFERTE DI ACQUISTO SU SUPPORTO ANALOGICO (MODALITÀ CARTACEA)

L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere presentata in busta sigillata, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato alla vendita, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data della vendita.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

All'interno, in una seconda busta anch'essa sigillata e sulla quale dev'essere indicato il numero della procedura e del lotto, deve essere inserita domanda di partecipazione alla vendita in bollo (€ 16,00), utilizzando eventualmente il modello disponibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, che dovrà contenere, a pena di inammissibilità della stessa:

- 1) PER LE PERSONE FISICHE: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice

fiscale. In caso di offerta in nome e per conto di minore, di interdetto o di beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore o dall'amministratore di sostegno e dovrà essere allegato il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

PER LE PERSONE FISICHE CITTADINI DI ALTRO STATO NON FACENTE PARTE DELL'UNIONE EUROPEA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica delle condizioni di reciprocità, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale.

PER I TITOLARI DI DITTE INDIVIDUALI: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, partita iva e codice fiscale, nonché copia visura camerale con la precisazione che si tratta di acquisto nell'esercizio di impresa, arte o professione.

PER LE PERSONE GIURIDICHE: denominazione sociale, sede sociale, codice fiscale e Partita Iva, nonché le complete generalità del/dei legali rappresentanti allegando il certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza della società o dell'Ente e dei poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento d'identità del/dei legali rappresentanti. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c. le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile.

Gli avvocati possono anche presentare offerte per persona da nominare ai sensi del terzo comma dell'art. 579 c.p.c., richiamato dall'art. 571 comma 1 c.p.c.. In tal caso l'avvocato dovrà effettuare la riserva di nomina nell'offerta irrevocabile di acquisto.

- 2) I dati identificativi del bene per il quale è presentata l'offerta.
- 3) L'indicazione del prezzo offerto di cui all'art. 571 c.p.c., che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta, a pena di esclusione nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
- 4) L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima.
- 5) La richiesta, assumendosi la responsabilità circa l'effettiva sussistenza dei relativi requisiti, di volersi avvalere di regimi agevolativi per le imposte e le spese di trasferimento.
- 6) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento - Procedura esecutiva n. 238/2012" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove la cauzione venisse depositata a mezzo bonifico, è necessario che lo stesso sia accreditato sul conto corrente intestato alla procedura (coordinate iban IT 20 A 05772 16601 CC0150112161), con causale "cauzione vendita del 19.06.2025", a pena di inefficacia entro il termine per la presentazione dell'offerta. È necessario, inoltre, che l'offerente indichi le proprie coordinate iban per la restituzione della cauzione, detratte le spese bancarie, per l'ipotesi in cui non restasse aggiudicatario.

2. OFFERTE DI ACQUISTO MEDIANTE MODALITÀ TELEMATICA

L'offerta irrevocabile 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.garavirtuale.it ovvero sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all’indirizzo <https://pvp.giustizia.it>. Il file dell’offerta telematica che sarà generato al termine della procedura di compilazione (che non dovrà essere alterato, né aperto, pena l’invalidazione del file e dell’offerta stessa) ed i relativi documenti allegati, dovrà essere inviato all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data della vendita e si intenderà depositato nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta.

L’offerta d’acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- 1) PER LE PERSONE FISICHE: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d’identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l’immobile, copia del documento d’identità in corso di validità e del codice fiscale. In caso di offerta in nome e per conto di minore, di interdetto o di beneficiario di amministrazione di sostegno, l’offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore o dall’amministratore di sostegno e dovrà essere allegato il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

PER LE PERSONE FISICHE CITTADINI DI ALTRO STATO NON FACENTE PARTE DELL’UNIONE EUROPEA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d’identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l’immobile, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica delle condizioni di reciprocità, copia del documento d’identità in corso di validità e del codice fiscale.

PER I TITOLARI DI DITTE INDIVIDUALI: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, partita iva e codice fiscale, nonché copia visura camerale con la precisazione che si tratta di acquisto nell’esercizio di impresa, arte o professione.

PER LE PERSONE GIURIDICHE: denominazione sociale, sede sociale, codice fiscale e Partita Iva, nonché le complete generalità del/dei legali rappresentanti allegando il certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza della società o dell’Ente e dei poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento d’identità del/dei legali rappresentanti. Ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 571 c.p.c. le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile.

- 2) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;

- 5) l'indicazione del referente della procedura;
- 6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta;
- 8) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- 9) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 10) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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 n. 238/2012 (coordinate iban IT 20 A 05772 16601 CC0150112161) e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "cauzione vendita del 19.06.2025" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine per la presentazione dell'offerta; il mancato accredito della cauzione entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data della vendita, determina l'invalidità dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione, il professionista delegato provvederà senza ritardo a restituire, al netto di eventuali oneri bancari, le somme versate a titolo di cauzione dagli offerenti che abbiano presentato l'offerta per via telematica e ciò mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dai medesimi per il versamento della somma o, in alternativa, su quello indicato dagli stessi in fase di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 15 del D.M. 26/02/2015, n. 32, nei casi programmati (e comunicati preventivamente dal Responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, verrà data notizia mediante avviso sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è stata eseguita la pubblicità di cui all'art. 490, II comma, c.p.c.. In tali ipotesi, l'offerente potrà presentare l'offerta, e quindi partecipare alla gara, in modalità analogica ovvero a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Agrigento ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it

In caso di malfunzionamento non programmato o non comunicato del dominio giustizia, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente; per essere valida, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita avverranno nelle forme e con le modalità della VENDITA “SINCRONA MISTA” prevista dall’art. 22 del D. M.32/2015.

Il gestore della vendita telematica è Edicom e le operazioni di vendita si svolgeranno sul portale della vendita telematica www.garavirtuale.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato dott. Salvatore Grisafi.

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano alle operazioni di vendita comparando personalmente innanzi al professionista delegato alla data, all’ora e nel luogo indicati nel presente avviso di vendita; tali offerenti sono tenuti a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste presentate su supporto analogico saranno aperte dal professionista delegato e le relative offerte saranno inserite dal professionista stesso, o da un suo ausiliario, nel portale del gestore della vendita telematica, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica, collegandosi al portale del gestore della vendita telematica. A tal ultimo fine, il gestore della vendita, almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell’offerta telematica, un invito a connettersi al predetto portale e ivi ad accedere con le relative credenziali. Lo stesso invito verrà altresì trasmesso al recapito telefonico indicato dall’offerente.

L'offerente in via telematica dovrà quindi connettersi al portale del gestore della vendita per partecipare alle relative operazioni; in mancanza di sua connessione all’ora stabilita nel presente avviso, il bene, ricorrendone i presupposti, gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte ed esaminate attraverso il portale ed infine rese note agli offerenti con modalità analogica, presenti dinnanzi al professionista delegato.

L’istanza di assegnazione può essere fatta dal creditore, sin dall’emissione dell’ordinanza di delega, 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.

In caso di offerta unica, se l’offerta è pari o superiore al prezzo base d’asta sopra indicato si procederà senz’altro all’aggiudicazione all’unico offerente; se l’unica offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base d’asta, si procederà all’aggiudicazione all’unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell’art. 588 c.p.c.; nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d’asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procederà ai sensi dell’art. 573 c.p.c. alla gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista all’interno del portale del gestore della vendita, sulla base dell’offerta più alta, con l’aumento minimo previsto per ogni lotto.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato saranno riportati nel portale a cura di quest’ultimo e resi così visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi telematicamente al portale saranno resi visibili ai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato tramite il portale stesso.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo stabilito dal professionista delegato senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all’ultima offerta valida. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l’offerta più alta, anche in caso di

manca di adesioni alla gara. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta (cartacea o telematica che sia). Non potranno in alcun modo essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara telematica, anche se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione.

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 verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c..

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta esaminate le loro offerte, dell'istanza di assegnazione eventualmente presentata.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute sia in modalità analogica che in modalità telematica oltre le ore 12:00 del giorno stabilito per la presentazione delle offerte, nonché le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta suindicato e le offerte non accompagnate da idonea cauzione.

Il verbale di gara verrà redatto secondo quanto disposto dall'art. 23 del D.M. Giustizia 26/02/2015, n. 32.

VERSAMENTO DEL SALDO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, entro il termine NON prorogabile di centoventi giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso lo studio del professionista delegato dott. Salvatore Grisafi sito in Agrigento, via Francesco Crispi n. 17, di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento - Procedura esecutiva n. 238/2012" ovvero mediante accredito sul conto corrente bancario intestato alla medesima procedura (coordinate iban IT 20 A 05772 16601 CC0150112161) e trasmettendone al predetto professionista delegato la ricevuta. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine dovrà essere effettuato il deposito, sempre presso il medesimo indirizzo, di un fondo spese determinato nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione (25% nel caso di terreni agricoli), sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento - Procedura esecutiva n. 238/2012" ovvero mediante bonifico sul conto corrente della procedura e ciò per il pagamento degli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva eventuale integrazione in caso di maggiori spese riscontrate dal professionista medesimo. L'eventuale differenza a favore dell'aggiudicatario gli sarà restituita a mezzo di assegno circolare ovvero bonifico bancario.

In caso di vendita di immobili soggetta ad IVA, il fondo spese dovrà essere integrato per il pagamento di tale onere.

Nell'ipotesi di credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 385/1993, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nei contratti di finanziamento fondiario purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, entro il termine ordinario di deposito del saldo prezzo, in caso di vendita con o senza incanto, ovvero entro venti giorni dall'aggiudicazione definitiva, in caso di procedura in corso alla data del 1.1.1994, dovrà corrispondere, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 385/1993, al creditore fondiario con le modalità da questi indicate e senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, il 75% (settantacinque per cento) del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del predetto creditore fondiario, come indicato nella nota riepilogativa che, unitamente al proprio Iban di riferimento, lo stesso creditore fondiario avrà cura di depositare, con pec indirizzata

al sottoscritto professionista delegato, entro il termine di 5 gg. dall'aggiudicazione, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto. L'aggiudicatario dovrà comprovare l'avvenuto versamento nei termini e versare la parte rimanente del saldo prezzo al professionista delegato, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento - Procedura esecutiva n. 238/2012".

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle attività di vendita, sarà inserito nel portale del Ministero della Giustizia denominato "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> e nel portale del gestore della presente vendita telematica www.garavirtuale.it.

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle attività di vendita e della perizia con i relativi allegati, saranno altresì pubblicati secondo le modalità obbligatorie indicate nella predetta ordinanza nel sito del Tribunale di Agrigento nell'apposita sezione dedicata alle aste giudiziarie e sui portali nazionali www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it.

ooooo

Si segnala che ai sensi dell'art. 560, comma 5, c.p.c., le richieste di visita degli immobili sono formulate mediante il "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, selezionando l'inserzione relativa alla presente vendita e quindi selezionando l'apposita funzione denominata "Prenota visita immobile". Per ogni informazione sulla vendita o sulla visita dell'immobile, rivolgersi al professionista delegato Dott. Salvatore Grisafi.

Agrigento, 17 marzo 2025

Il professionista delegato
Dott. Salvatore Grisafi