

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**PROCEDURA ESECUTIVA N° 16/2015 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

\*\*\*\*\*

La sottoscritta dott.ssa Patrizia Di Francesco, delegata al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Agrigento,

**AVVISA AI SENSI DELL'ART. 570 E 591 BIS, C.P.C. CHE PROCEDERA' ALLA VENDITA**  
**SENZA INCANTO**

il giorno **12/02/2021**, presso il proprio studio sito in Agrigento, Via Bac Bac 24, dei seguenti beni immobili:

**alle ore 09:00 e segg.**

**LOTTO n. 1:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito commerciale sito in Favara (Agrigento) Via Porta di Mare 11. Composto da unico ampio locale, con annesso ufficio e wc posto al piano I° sottostrada; identificato al catasto fabbricati: al foglio 53 mappale 311 subalterno 1, categoria C2, classe 2, superficie catastale 314, posto al piano 1S, - rendita: 940,57.

Lo stabile di cui è parte il deposito è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, per lo stesso è stata formulata istanza di sanatoria ai sensi della L 47/85. La pratica edilizia non è definita, regolarizzabile mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47). Pende istanza di rilascio di c.e. in sanatoria **prot. n. 1830 / B** del 12/12/1986, regolarizzabile come indicato in perizia, previo completamento del pagamento delle somme ancora da corrispondere ai fini del rilascio della concessione in sanatoria. Il tutto per come riportato in consulenza tecnica di ufficio a cui si fa espresso rinvio.

**Prezzo base d'asta: € 128.535,00.**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 96.401,25;**

**Aumento minimo: € 1.500,00.**

**Cauzione: 10% prezzo offerto.**

**alle ore 09:30 e segg.**

**LOTTO n. 2:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito commerciale sito in Favara (Agrigento) Via Porta di Mare 11. Composto da unico ampio locale, con annesso ufficio e wc posto al piano I° sottostrada; identificato al catasto fabbricati: foglio 53 mappale 311 subalterno 3, categoria C2, classe 2, superficie catastale 166, posto al piano T, - rendita: 526,79

Lo stabile di cui è parte il deposito è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, per lo stesso è stata formulata istanza di sanatoria ai sensi della L 47/85. La pratica edilizia non è definita, regolarizzabile mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47). Pende istanza di rilascio di c.e. in sanatoria **prot. n. 1830 / B** del 12/12/1986, regolarizzabile come indicato in perizia, previo completamento del pagamento delle somme ancora da corrispondere ai fini del rilascio della concessione in sanatoria. Il tutto per come riportato in consulenza tecnica di ufficio a cui si fa espresso rinvio.

**Prezzo base d'asta: € 68.050,00.**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 51.037,50;**

**Aumento minimo: € 1.000,00.**

**Cauzione: 10% prezzo offerto.**

**Dott.ssa Patrizia Di Francesco**  
*Dottore Commercialista - Revisore Contabile*  
*Via Bac Bac 24 - 92100 Agrigento*  
**alle ore 10:00 e segg.**

**LOTTO n. 3:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito commerciale sito in Favara (Ag) Via Porta di Mare 11. Composto da unico ampio locale, con annesso ufficio e wc posto al piano I° sottostrada; identificato al catasto fabbricati: foglio 53 mappale 311 subalterno 4, categoria C2, classe 2, superficie catastale 167, posto al piano T, - rendita: 530,30.

Lo stabile di cui è parte il deposito è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, per lo stesso è stata formulata istanza di sanatoria ai sensi della L 47/85. La pratica edilizia non è definita, regolarizzabile mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47). Pende istanza di rilascio di c.e. in sanatoria **prot. n. 1830 / B** del 12/12/1986, regolarizzabile come indicato in perizia, previo completamento del pagamento delle somme ancora da corrispondere ai fini del rilascio della concessione in sanatoria. Il tutto per come riportato in consulenza tecnica di ufficio a cui si fa espresso rinvio.

**Prezzo base d'asta: € 68.475,00**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 51.356,25;**

**Aumento minimo: € 1.000,00.**

**Cauzione: 10% prezzo offerto.**

**alle ore 10:30 e segg.**

**LOTTO n. 4:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Favara (Agrigento) Via Porta di Mare 11. Composto da n. 4 Camere, n. 2 Wc, N. 1 Cucina, N.1 Ripostiglio, Disimpegno e n 4 balconi posto al piano I°; Identificato al catasto fabbricati: foglio 53 mappale 311 subalterno 5, categoria A2, classe 5, superficie catastale 170, posto al piano 1, - rendita: 503,55.

Lo stabile di cui è parte l'appartamento è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, per lo stesso è stata formulata istanza di sanatoria ai sensi della L 47/85. La pratica edilizia non è definita, regolarizzabile mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47). Pende istanza di rilascio di c.e. in sanatoria **prot. n. 1830 / B** del 12/12/1986, regolarizzabile come indicato in perizia, previo completamento del pagamento delle somme ancora da corrispondere ai fini del rilascio della concessione in sanatoria. Il tutto per come riportato in consulenza tecnica di ufficio a cui si fa espresso rinvio.

**Prezzo base d'asta: € 98.450,00**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 73.837,50;**

**Aumento minimo: € 1.000,00.**

**Cauzione: 10% prezzo offerto.**

**alle ore 11:00 e segg.**

**LOTTO n. 6:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Favara (Agrigento) Via Porta di Mare 11. Composto da n. 4 camere, n. 2 wc, n. 1 cucina, n.2 ripostigli, disimpegno e n 3 balconi e 1 terrazza posto al piano II°; identificato al catasto fabbricati: foglio 53 mappale 311 subalterno 7, categoria A2, classe 5, superficie catastale 173, posto al piano 1, - rendita: 537,12.

Lo stabile di cui è parte l'appartamento è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, per lo stesso è stata formulata istanza di sanatoria ai sensi della L 47/85. La pratica edilizia non è definita, regolarizzabile mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47). Pende istanza di rilascio di c.e. in sanatoria **prot. n. 1830 / B** del 12/12/1986, regolarizzabile come indicato in perizia, previo completamento del pagamento delle somme ancora da corrispondere ai fini del rilascio della concessione in sanatoria. Il tutto per come riportato in consulenza tecnica di ufficio a cui si fa espresso rinvio.

**Prezzo base d'asta: € 100.235,00**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 75.176,25;**

**Aumento minimo: € 1.500,00.**

**Cauzione: 10% prezzo offerto.**

**alle ore 11:30 e segg.**

**LOTTO n. 7:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Favara (Agrigento) Via Porta di Mare 11. Composto da unico ambiente allo stato grezzo, posto al piano II°; Identificato al catasto fabbricati: foglio 53 mappale 311 subalterno 8, posto al piano 2. Trattasi di unità in corso di costruzione

Lo stabile di cui è parte l'appartamento è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, per lo stesso è stata formulata istanza di sanatoria ai sensi della L 47/85. La pratica edilizia non è definita, regolarizzabile mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47). Pende istanza di rilascio di c.e. in sanatoria **prot. n. 1830 / B** del 12/12/1986, regolarizzabile come indicato in perizia, previo completamento del pagamento delle somme ancora da corrispondere ai fini del rilascio della concessione in sanatoria. Il tutto per come riportato in consulenza tecnica di ufficio a cui si fa espresso rinvio.

**Prezzo base d'asta: € 52.532,50**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 39.399,38;**

**Aumento minimo: € 1.000,00.**

**Cauzione: 10% prezzo offerto.**

**alle ore 12:00 e segg.**

**LOTTO n. 8:**

**A)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Favara (Agrigento) frazione contrada Stefano; composto da N. 1 camera, Wc e terrazza, posto al piano terra e primo; identificato al catasto fabbricati: foglio 51 mappale 370 posto al piano T. Risultano delle incoerenze edilizie: l'edificio è a due elevazioni fuori terra, ma in banca dati risulta censito il solo piano terra, è, altresì, dotato di altri corpi di fabbrica annessi che lo collegano al rustico allibrato alla particella 10, l'intero stabile è totalmente abusivo (così come i locali accessori), per quanto riferito dall'Ufficio Tecnico del Comune di Favara con nota prot 24672 del 07.06.2017, tali corpi di fabbrica non sono sanabili; pertanto sono da demolire.

**B)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di rustico sito in Favara (Agrigento) frazione contrada Stefano; composto da un unico locale posto al piano T. Identificato al catasto fabbricati foglio 51 mappale 10 superficie catastale 47, posto al piano T; è stato costruito in data anteriore al 1967.

**C)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Favara (Agrigento) frazione contrada Stefano ri; le particelle che lo compongono ricadono in zona "E1" (zona agricola) con vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/23 e in parte in zona di vincolo paesaggistico ai sensi della L.N. n. 431/85;

Identificato in catasto:

- terreni al foglio 51 mappale 1, superficie catastale 6600, - reddito agrario: 0,34, - reddito domenicale: 0,68. Note: Incolto;
- terreni al foglio 51 mappale 112 superficie catastale 7650, - reddito agrario: 25,68, - reddito domenicale: 33,58. Note: Mandorleto
- terreni al foglio 51 mappale 15 superficie catastale 460, - reddito agrario: 1,54, - reddito domenicale: 2,02. Note: Mandorleto
- terreni al foglio 51 mappale 152 superficie catastale 12850, - reddito agrario: 19,91, - reddito domenicale: 73,00. Note: Seminativo Arboreo
- terreni al foglio 51 mappale 16 superficie catastale 170, - reddito agrario: 0,57, - reddito domenicale: 0,75. Note: Mandorleto
- terreni al foglio 51 mappale 19 superficie catastale 3420, - reddito agrario: 11,48, - reddito domenicale: 15,01. Note: Mandorleto

**Dott.ssa Patrizia Di Francesco**

*Dottore Commercialista - Revisore Contabile*

*Via Bac Bac 24 - 92100 Agrigento*

- terreni al foglio 51 mappale 366 superficie catastale 38758, - reddito agrario: 60,05, - reddito domenicale: 220,19. Note: Seminativo arboreo
- terreni al 51 mappale 368 superficie catastale 5539, - reddito agrario: 8,58, - reddito domenicale: 31,47. Note: Seminativo arboreo
- terreni al foglio 51 mappale 47 superficie catastale 1740, - reddito agrario: 1,17, - reddito domenicale: 4,04. Note: Pascolo arboreo
- terreni al foglio 51 mappale 48 superficie catastale 6060, - reddito agrario: 17,21, - reddito domenicale: 18,78. Note: Mandorleto

Il tutto per come riportato in consulenza tecnica di ufficio e sua integrazione.

**Prezzo base d'asta: € 169.711,40**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 127.283,55;**

**Aumento minimo: € 1.500,00.**

**Cauzione: 10% prezzo offerto.**

Per la completa indicazione degli immobili sia in riferimento ai dati di identificazione catastale che in ordine alle quote di proprietà degli esecutati si rimanda alla perizia di stima ed alle cui risultanze integralmente ci si riporta, che l'offerente dovrà consultare ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali difformità urbanistico-edilizia e catastale e l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

\*\*\*

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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 [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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 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, 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.

**Dott.ssa Patrizia Di Francesco**

*Dottore Commercialista - Revisore Contabile*

*Via Bac Bac 24 - 92100 Agrigento*

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, il termine si intenderà fissato in 120 giorni.

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare 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.

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.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara ex art. 573 cpc tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito (all'inizio della gara verranno espone ai partecipanti tutte le modalità in dettaglio). Si precisa tuttavia che, in presenza di istanza di assegnazione, ove neanche a seguito della gara sia stato comunque raggiunto un prezzo finale pari o maggiore al prezzo base, il lotto non verrà aggiudicato agli offerenti, ma al creditore che abbia tempestivamente presentato l'istanza di assegnazione.

Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ovvero nel caso siano state presentate domande di assegnazione, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione.

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](http://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, anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e al D.P.R. n. 380/2001 e successive integrazioni e/o modificazioni (con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della citata Legge n. 47/1985) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona mista" ai sensi del D.M. n. 32/2015. La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non

**Dott.ssa Patrizia Di Francesco**

*Dottore Commercialista - Revisore Contabile*

*Via Bac Bac 24 - 92100 Agrigento*

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.

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. E' 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, 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). Ove il deposito si rivelasse insufficiente, l'aggiudicatario è tenuto ad integrarlo nella misura e nel termine che gli verrà comunicata dallo scrivente delegato.

\*\*\*

#### **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 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.

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);
2. assegno circolare non trasferibile intestato a “**proc. esecutiva n.16/2015 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);
3. domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o che, in ogni caso, 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. 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. Nella domanda di partecipazione dovranno altresì

**Dott.ssa Patrizia Di Francesco**

*Dottore Commercialista - Revisore Contabile*

*Via Bac Bac 24 - 92100 Agrigento*

essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima (visionabili sui siti web: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); e <http://www.astegiudiziarie.it>); l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...).

\*\*\*

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

In caso di offerta di acquisto presentata telematicamente, il presentatore deve accedere al portale del gestore delle vendite telematiche ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)) ove selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta telematica tramite il relativo link fornito dal Portale della vendite telematiche del Ministero della Giustizia all'atto della trasmissione dei dati del lotto relativo all'esperimento di vendita di cui il Gestore delle vendite è incaricato.

Il presentatore deve inviare l'offerta criptata e i documenti ad essa allegati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata (Decreto, art.12 c.4 e 5). Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. 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. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, nonché se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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 dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere 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, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica -da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta -o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica -dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

**Dott.ssa Patrizia Di Francesco**

*Dottore Commercialista - Revisore Contabile*

*Via Bac Bac 24 - 92100 Agrigento*

- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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;
- 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 R.G.E. n. 16/2015 al seguente IBAN: **IT65G0303216600010000016955**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Cauzione vendita del... lotto n...", 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".

\*\*\*

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio, sito in Via Bac Bac n. 24, Cap 92100 Agrigento.

**La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e delle relative integrazioni ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibili dal fascicolo processuale.**

**Per quanto qui non previsto, si rinvia all'ordinanza di delega da intendersi nel presente avviso riportata e trascritta integralmente.**

Agrigento, 31.10.2020

Il professionista delegato  
**dott.ssa Patrizia Di Francesco**