

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**PROCEDURA ESECUTIVA N° 246/2016 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 **30/04/2021**, presso il proprio studio sito in Agrigento, in Via Bac Bac 24, dei seguenti beni immobili:

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

**LOTTO N. 1:**

- A. Opificio industriale sito a Casteltermini, c.da San Giovannello, della superficie commerciale di mq. 2.100,00; composto da palazzina uffici, palazzina servizi aziendali, fabbricato magazzino, fabbricato officina, fabbricato destinato a cabina elettrica, capannone industriale, portineria, il tutto insistente su un'area complessiva di circa mq. 14.350, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano terra ed è identificato catastalmente al foglio 75, particella 182, sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria D/1.
- B. Tettoia o lastrico solare sito a Casteltermini, frazione c.da San Giovannello, della superficie commerciale di mq. 64,41 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà; identificato al catasto al foglio 75, particella 182, sub 2.

Unità immobiliare costruita in base Concessione edilizia N. 63, rilasciata il 09/11/1980 dal comune di Casteltermini, con certificato di agibilità rilasciato dal comune di Casteltermini in data 15/01/1983; Concessione edilizia n. 28 per lavori di completamento stabilimento industriale, rilasciata dal comune di Casteltermini in data 23/08/1982.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 711.513,88;**

**prezzo minimo efficace € 533.635,41**

**aumento minimo € 2.000,00**

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

**LOTTO N. 2:**

- A. Terreno agricolo sito a Casteltermini, frazione c.da San Giovannello, della superficie commerciale di 2.777,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Identificazione al catasto terreni: al foglio 75, particella 461 (p.lla derivante dal frazionamento della p.lla 436), qualità/classe seminativo 2, superficie are 27.77, reddito agrario 430,00 €, reddito dominicale 1.291,00 €.
- B. Terreno industriale sito a Casteltermini, frazione c.da San Giovannello, della superficie commerciale di 272,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Identificazione al catasto terreni: foglio 75 particella 463 (particella derivante da frazionamento della p.lla 436), qualità seminativo, classe 2, superficie are 02.72, reddito domenicale euro 1,26, reddito agrario euro 0,42.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 38.874,75;**

**prezzo minimo efficace € 29.156,06**

**aumento minimo € 1.000,00**

**alle ore 10:00 e segg.**

**LOTTO N. 3:**

Appartamento sito a Casteltermini via Kennedy n.18, della superficie commerciale di mq. 141,00, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Composto da cucina, w.c. corridoio, ripostiglio, tre camere e balconi. Identificazione al catasto fabbricati al foglio 40, particella 251, sub. 4, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2. L'edificio di cui parte l'appartamento, è stato realizzato in data anteriore il 1° settembre 1967. Con riferimento all'unità immobiliare indicata si segnala la trascrizione di un sequestro ex art. 321 c.p.p., in relazione al quale è stato promosso dal P.M. incidente di esecuzione al fine di procedere alla cancellazione della trascrizione, procedimento iscritto al n. 89/2020 sige, definito con ordinanza del 9/6/2020, non ancora esecutiva.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 99.715,20;**

**prezzo minimo efficace € 74.786,40**

**aumento minimo € 1.000,00**

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

**LOTTO N. 5:**

Appartamento posto a piano terra, sito a Casteltermini in via G. Carducci n. 58, della superficie commerciale di mq. 38,00 per la quota di 1000/1000. L'immobile è composto da un unico vano, e da un vano accessorio (wc), oggi viene utilizzato come deposito-stalla per cavalli. L'immobile si trova in mediocre stato di conservazione e di manutenzione. Identificato al catasto fabbricati al foglio 34, particella 2422, sub. 2 zona censuaria 1, categoria A/5, classe 1. L'immobile è stato costruito in data anteriore il 1° settembre 1967.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 9.690,00;**

**prezzo minimo efficace € 7.267,50**

**aumento minimo € 500,00**

**alle ore 10:45 e segg.**

**LOTTO N. 6:**

Magazzino sito a Casteltermini via G. Di Vittorio n. 61, della superficie commerciale di mq. 144,00 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Il magazzino è di difficile accesso, è ubicato al piano sotto strada di un fabbricato con varie elevazioni fuori terra, risulta mediocre lo stato di conservazione e di manutenzione del magazzino. Identificato al catasto fabbricati: al foglio 33, particella 189, sub. 9, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 4, superficie catastale: 144 mq, rendita euro 156,16.

Il fabbricato di cui è parte è stato realizzato con licenza a costruire N. 12, rilasciata dal comune di Casteltermini per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione presentata il 06/12/1975 con il n. 8513 di protocollo, rilasciata il 27/02/1976. Sono state rilevate delle difformità catastali regolarizzabili nei modi e con i costi indicati in perizia a carico dell'aggiudicatario.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 55.250,00;**

**prezzo minimo efficace € 41.437,50**

**aumento minimo € 1.000,00**

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

**LOTTO N. 7:**

Magazzino sito a Casteltermini in via Monti 4, della superficie commerciale di mq. 23,00 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Composto da un unico vano adibito a deposito, con accesso dalla via Monti, l'immobile fa parte di un antico fabbricato in muratura, è in scarso stato di manutenzione e conservazione; identificato al catasto fabbricati: al foglio 34, particella 339, sub. 2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 23, rendita Euro 13,17, indirizzo catastale: via Monti n. 4, piano: terra. L'immobile è stato costruito in data anteriore il 1° settembre 1967, in particolare nel 1939.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 7.820,00;**

**prezzo minimo efficace 5.865,00**

**aumento minimo € 500,00**

**alle ore 11:15 e segg.**

**LOTTO N. 8:**

Magazzino sito a Casteltermini in via don Luigi Sturzo 11/B, della superficie commerciale di mq. 51,00 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Il magazzino è ubicato al piano 1° sottostrada di un fabbricato con n. 4 piani fuori terra; si trova in appena sufficiente stato di conservazione e manutenzione, è privo di una via di accesso facilmente transitabile, in quanto l'accesso è permesso mediante una ripida e scomoda stradina in terra battuta. Identificazione catastale: al catasto fabbricati al foglio 33, particella 177, sub. 8, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 42, superficie catastale: 51 mq rendita Euro 52,06. Il fabbricato di cui fa parte è stato realizzato a seguito di rilascio di licenza edilizia n. 65 del 17.05.1968. L'immobile ricade in zona omogenea "B" o completamente edilizio.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 21.675,00;**

**prezzo minimo efficace 16.256,25**

**aumento minimo € 500,00**

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

**LOTTO N. 9:**

Appartamento con box di pertinenza sito a Casteltermini in Via onorevole Bonfiglio 41, della superficie commerciale di mq.130,00 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Composto da corridoio, ingresso, due bagni, cucina, ripostiglio, salone, due camere e balconi; l'appartamento è in discreto stato di conservazione e manutenzione. Identificazione catastale al catasto fabbricati: foglio 42, particella 571, sub 28, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4; piano: primo. Il box è composto da un unico vano, con un soppalco precario in parte del locale; in buono stato di conservazione e manutenzione. Identificazione catastale al catasto fabbricati: foglio 42, particella 571, sub. 26, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 26. Il fabbricato di cui sono parte l'appartamento ed il box è stato realizzato a seguito di concessione edilizia N. 42, rilasciata dal comune di Casteltermini in data 3/9/1990 per la costruzione n.24 alloggi realizzati ai sensi della L.R. n.79 del 20.12.1975; la richiesta di concessione edilizia è stata presentata il 02/05/1987 con il n. 5402 di

protocollo. L'immobile ricade in zona omogenea "C1" o area di espansione residenziale. Con riferimento all'unità immobiliare indicata si segnala la trascrizione di un sequestro ex art. 321 c.p.p., in relazione al quale è stato promosso dal P.M. incidente di esecuzione al fine di procedere alla cancellazione della trascrizione, procedimento iscritto al n. 89/2020 sige, definito con ordinanza del 9/6/2020, non ancora esecutiva.

I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 90.831,00**

**prezzo minimo efficace 68.123,25**

**aumento minimo € 1.000,00**

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

#### **LOTTO N. 10:**

**A** Terreno agricolo sito a Casteltermini, della superficie commerciale di 1.870,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Terreno agricolo ubicato in c.da Fabbrica. Identificazione catastale al catasto terreni: foglio 24, particella 129, qualità/classe seminativo 1, superficie are 18 ca 70, reddito agrario 2,90 €, reddito dominicale 10,14 €.

**B** Terreno agricolo sito a Casteltermini, della superficie commerciale di 145,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ubicato in c.da Fabbrica. Identificazione catastale: al foglio 24, particella 128 qualità/classe seminativo 1, superficie are 00, ca 145, reddito agrario 2,90 €, reddito dominicale 10,14 €.

**C** Terreno agricolo ubicato in c.da Fabbrica, nel terreno è presente un manufatto o tettoia realizzata senza alcuna autorizzazione edilizia. Il manufatto o tettoia ha la seguente identificazione catastale: foglio 24, particella 303, sub 1 classe U categoria C/7, consistenza mq 30. La tettoia non è conforme urbanisticamente, è stata realizzata senza alcun titolo abilitativo urbanistico e dovrà essere demolita. Identificazione catastale del terreno: foglio 24, particella 74, qualità/classe FA, superficie are 00, ca 55. Le difformità catastali/urbanistiche sono regolarizzabili nei modi indicati in perizia ed a spese e cura dell'aggiudicatario.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili.

**Prezzo base € 6.618,95**

**prezzo minimo efficace 4.964,21**

**aumento minimo € 500,00**

**alle ore 12:30 e segg.**

#### **LOTTO N. 11:**

Terreno agricolo a Casteltermini in c.da Nicchie, della superficie commerciale di 3.200,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Nel terreno è presente un fabbricato in lamiera che ha la seguente identificazione catastale: foglio 31, particella 392, sub 1, categoria C/6 consistenza 30 mq, è stato realizzato senza alcun titolo autorizzativo edilizio; dovrà essere demolito. Identificazione catastale del terreno: al foglio 31 particella 60, (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie are 32 are 00, reddito agrario 3,31 €, reddito dominicale 9,92 €. Le difformità catastali/urbanistiche sono regolarizzabili nei modi indicati in perizia ed a spese e cura dell'aggiudicatario. Immobili venduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

**Prezzo base € 10.557,00**

**prezzo minimo efficace 7.917,75**

**aumento minimo € 500,00**

**alle ore 13:00 e segg.**

**LOTTO N. 12:**

Terreno agricolo ubicato in Casteltermini in c.da Pizzo con accesso dalla strada provinciale n. 20 della superficie commerciale di **4.710,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Identificazione catastale: al foglio 32, particella 232, porzione AA, qualità/classe uliveto 2, superficie are 38 ca 80, reddito agrario 2,57 €, reddito dominicale 6,86 €, foglio 32 particella 232 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe vigneto 2, superficie are 8 ca 30, reddito agrario 2,57 €, reddito dominicale 17,03 €. Immobile venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Prezzo base € 20.417,85**

**prezzo minimo efficace 15.313,39**

**aumento minimo € 500,00**

\*\*\*

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 oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e ad eventuali oneri e spese di regolarizzazione che sono a spese e cura dell'aggiudicatario. Immobili venduti nello stato di fatto e 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al Delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al Delegato alla vendita.

\*\*\*

**DISPOSIZIONI COMUNI**

Gli interessati all'acquisto -escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge -potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro le ore 12:00** del giorno antecedente a quello fissato per 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.

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 esposte 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 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 cura della procedura prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita. 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. All'aggiudicatario è data facoltà di rinunciare alla suddetta facilitazione sia con dichiarazione da farsi in sede di verbale di aggiudicazione, sia con dichiarazione successiva che potrà essere rimessa allo scrivente delegato fino al compimento delle operazioni di liberazione. Si avverte che ove l'aggiudicatario non formuli nel termine previsto la richiesta di sgombero o vi rinunci espressamente conserverà la facoltà di procedere nelle forme ordinarie previste dagli art. 605 e ss. c.p.c.. 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. 246/2016 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 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 sul web su [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul portale: <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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 minorenni, 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;
- 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. 246/2016** al seguente **IBAN IT09C0303216600010000163757**, 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, 20.01.2021

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