

Alfonso Ferlisi

AVVOCATO



Esecuzione n° 125/2018 RGE

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Il sottoscritto Avv. Alfonso Ferlisi, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* cpc

AVVISA

che il giorno **23/09/2021** alle ore **10.30 (dieci/30)**, presso la Sala aste telematiche, sita in Agrigento, alla via Mazzini n° 187, piano primo, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. cpc, in base al decreto del Ministero 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 del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti:

Lotto unico: piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile sito in Canicattì (AG), via Cipro n° 3, identificato in Catasto al foglio 56, particella 1111, subalterno 1, categoria C/3, classe 2, consistenza pari a 270 m² e superficie catastale pari a 303 m², posto al piano ISS-T-1, rendita € 1.715,15.

Prezzo-base: € 44.724,01 (quarantaquattromilasettecentoventiquattro/01);

Offerta minima per l'aggiudicazione ai sensi degli artt. 571 e 572 cpc (corrispondente al 75% [settantacinque per cento] del prezzo-base): € 33.543,01 (trentatremilacinquecentoquarantatré/01);

Aumento minimo: € 1.000,00 (mille/00).

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 (Edicom) 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 (Edicom).

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 (centoventi) giorni dalla sua presentazione.

Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12.00 (dodici/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% (dieci per cento) 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 e ciò a prescindere da quando l'offerente abbia dato all'intermediario bancario o postale da lui scelto la disposizione relativa. Sempre in questo caso, l'offerente è tenuto a indicare un proprio IBAN di riferimento per la restituzione della cauzione, detratte le spese bancarie, per l'ipotesi in cui non restasse aggiudicatario.

Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

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 $\frac{1}{4}$ (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 al decimo del prezzo da lui 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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente, il termine si intenderà fissato in 120 (centoventi) giorni.

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% (venticinque per cento) 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 presentate domande di assegnazione.

L'offerta inferiore al prezzo-base in una misura maggiore del 25% (venticinque per cento) 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 realizzata nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

L'istanza di assegnazione può essere fatta dal creditore, sin da subito, per un importo non inferiore a quello previsto nell'art. 506 cpc e pari al prezzo-base stabilito per la vendita in corso.

In caso di **unica offerta** valida:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo-base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo-base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta 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 cpc (quali mutamento del piano regolatore o estinzione dell'usufrutto durante l'espropriazione della nuda proprietà).

Nell'ipotesi di **più offerte** valide, si procede:

- in primo luogo, alla gara ex art. 573 cpc sull'offerta più alta; ciò avverrà (in ogni caso e quindi anche nell'ipotesi in cui le offerte fossero tutte cartacee) a mezzo inserimento dei partecipanti alla gara nel portale sopra indicato, a prescindere dalla loro forma di partecipazione alla vendita e quindi proseguendo secondo le istruzioni operative del portale stesso, fino all'individuazione dell'aggiudicatario vittorioso;
- in secondo luogo, qualora non si possa fare luogo alla gara per mancanza di adesioni, si farà luogo alla vendita in favore del miglior offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si tiene conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.

Si avvisa che, 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 cpc.

Quindi, all'udienza sopra fissata, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame, contestualmente a quelle depositate con strumento telematico:

- in caso di unica offerta, se questa è pari o superiore al prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo-base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo-base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. cpc;
- in caso di pluralità d'offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza 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 depositato la busta (telematica o cartacea che sia).

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 cpc.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo-prezzo entro il termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento – procedura esecutiva n° 125/2018", ovvero provvedendo entro lo stesso termine a fare accreditare la medesima somma sul c/c intestato alla procedura stessa, trasmettendo al delegato copia della prova della disposizione di bonifico.

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, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso il professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento – procedura esecutiva n° 125/2018", per un importo pari al 20% (venti per cento) per tutte le tipologie di immobili (ad eccezione dei soli terreni agricoli, per i quali deve essere versato un importo pari al 25% [venticinque per cento]) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscono, 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 al 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.

Se all'esecuzione partecipa una **banca o un istituto titolare di credito fondiario**, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 cpc (art. 41, comma 4, TUB) ed entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;
- in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, comma 1, n° 7, cpc (art. 41, comma 4, TUB) ed entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;
- in caso di procedura esecutiva in corso alla data dell'01/01/1994, nel termine di venti giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto, l'aggiudicatario vi sarà costretto con tutti i mezzi consentiti dalla legge e con la rivendita dell'immobile aggiudicatogli a sue spese e rischio (art. 55, comma 1, RD n° 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, TUB).

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro cinque giorni, a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio, a mezzo pec, il proprio IBAN di riferimento e il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché:

- entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 cpc (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, TUB);
- in caso di procedura esecutiva in corso alla data dell'01/01/1994, entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese e purché il prezzo al quale gli è stato aggiudicato l'immobile sia superiore di $\frac{2}{5}$ (due quinti) al residuo credito dell'istituto, ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito sul fondo ai $\frac{3}{4}$ (tre quarti) del relativo prezzo (art. 61, comma 1, RD n° 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, TUB).

Nel caso di **vendita in più lotti**, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese:

- nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art. 574 cpc (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, TUB);

- in caso di procedura esecutiva in corso dalla data dell'01/01/1994 nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva (art. 62, comma 1, RD n° 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, TUB): il subentro nel contratto di mutuo è subordinato al consenso dell'istituto.

È data facoltà all'aggiudicatario di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Un elenco delle banche disponibili è ricavabile consultando il sito internet dell'ABI (www.abi.it), con invito agli interessati a contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, per maggiori informazioni.

All'aggiudicatario è consentito, previo accordo con il creditore, assumere il debito per il quale si procede ex artt. 508 e 585 cpc, 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.

L'esistenza di formalità (in particolare, domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento), vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. cpc).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

In applicazione dell'art. 2, comma 7, DM 227/2015 «sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10% [dieci per cento]) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e volture catastali. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente».

L'aggiudicatario potrà, ai sensi dell'art. 560 cpc, con apposita istanza da formulare entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo-prezzo, chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode, senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 ss. cpc, con spese a carico della procedura, con l'espresso avvertimento che, ove l'aggiudicatario non formuli nel termine previsto la richiesta di sgombero o vi rinunci espressamente, conserverà la facoltà di

procedere nelle forme ordinarie previste dagli artt. 605 ss. cpc.

È onere dell'aggiudicatario presentarsi nel luogo, giorno e orario stabilito per la presa in possesso dell'immobile per come gli verrà comunicato. In caso di sua assenza, in mancanza di idonei altri soggetti disposti ad assumerne la custodia, l'immobile verrà lasciato nello stato in cui si trova, senza obblighi o responsabilità per la procedura esecutiva e/o per gli organi della stessa e nulla l'aggiudicatario potrà in proposito reclamare anche successivamente.

Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare a titolo di deposito in conto oneri fiscali e spese somme pari al 20% (venti per cento) – 25% (venticinque per cento) 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 a 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.

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

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto, in busta sigillata, dovrà essere presentata, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato in Porto Empedocle (AG), alla via Lincoln n° 39, entro le ore 12.00 (dodici/00) del giorno precedente la data della vendita e deve essere contenuta in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che, invece, deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con riferimento al lotto per cui viene presentata l'offerta d'acquisto.

Tale seconda busta deve contenere:

- 1) la domanda di partecipazione alla vendita, in bollo (€ 16,00 [sedici/00]), utilizzando l'apposito modello reperibile presso il sottoscritto professionista delegato o che, in ogni caso, contenga:
 - a) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Inoltre:
 - Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta un'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 in corso di validità da cui ne risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) al prezzo-base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- d) il termine per il versamento del medesimo, **in ogni caso non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**;
- e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabili sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nella sezione "Vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, sui siti web www.asteannunci.it, www.astejudiziarie.it);
- f) l'eventuale indicazione, qualora si intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa);
- 2) fotocopia del documento d'identità dell'offerente e copia del codice fiscale; la copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è extra-comunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 3) assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Agrigento – procedura esecutiva n° 125/2018", **per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione** e che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Alternativamente, è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Procedura esecutiva Rif. 125/2018", utilizzando le coordinate della procedura esecutiva stessa, al seguente IBAN: IT47 0030 3283 0410 1000 0313 032 (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta), indicando nella causale "Caucione vendita del 23/09/2021 – lotto unico"; il mancato accredito del bonifico nel termine appresso indicato determinerà l'invalidità dell'offerta.

Si ricorda che, nel caso in cui la cauzione venga versata a mezzo bonifico, l'offerente è tenuto ad indicare un proprio IBAN di riferimento per la restituzione della cauzione, detratte le spese bancarie, per l'ipotesi in cui non restasse aggiudicatario.

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere presentata entro le ore 12.00 (dodici/00) del giorno precedente la data della vendita.

Il presentatore deve accedere al portale del gestore delle vendite telematiche (www.garavirtuale.it), ove selezionerà l'esperimento di vendita di interesse e accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta telematica, tramite il relativo *link* fornito dal portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia all'atto della trasmissione dei dati del lotto relativo all'esperimento di vendita di cui il gestore è incaricato.

L'offerta d'acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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, DM n° 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e 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, DM 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.

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 in copia per immagine.

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

- 1) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile del soggetto offerente;
 - a) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, DM n° 32/2015;
 - b) 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;
 - c) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente (o, in alterna-

tiva, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica) da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- d) 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;
- 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) la descrizione del bene;
 - 6) l'indicazione del referente della procedura;
 - 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - 8) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 [centoventi] giorni dall'aggiudicazione), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - 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;
 - 14) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima (visionabili sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nella sezione "Vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, sui siti web www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Procedura esecutiva Rif. 125/2018", al seguente IBAN: IT47 0030 3283 0410 1000 0313 032 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Cauzione vendita del 23/09/2021 – lotto unico", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 (dodici/00) del giorno antecedente la vendita. Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine previsto determina l'invalidità dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00 [sedici/00]) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato a mezzo 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”.

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.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l’offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio *giustizia*, le offerte telematiche verranno depositate, in alternativa alle modalità analogiche, a mezzo telefax al recapito del presente Ufficio giudiziario nei modi previsti dall’art. 15, DM 32/2015, 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 quanto qui non previsto, si richiamano l’ordinanza di vendita e le disposizioni di legge.

Porto Empedocle, lì 22/06/2021

Il professionista delegato

Avv. Alfonso Ferlisi