

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Reg. Es. Imm. N. 127/2018**

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

**AVVISA**

Che il giorno 30 ottobre 2025 a partire dalle ore 10:00 per il lotto 1

ed a seguire alle ore 10:30 per il lotto 2,

alle ore 11:00 per il lotto 5,

alle ore 11:30 per il lotto 6,

alle ore 12:00 per il lotto 7

alle ore 12:30 per il lotto 8,

alle ore 13:00 per il lotto 9,

alle ore 13:30 per il lotto 10

alle ore 15:00 per il lotto 11,

alle ore 15:30 per il lotto 12,

alle ore 16:00 per il lotto 13,

alle ore 16:30 per il lotto 14,

presso la sede dell'Associazione AAC ASSOCIAZIONE AVVOCATI E CONSULENTI, con sede in Porto Empedocle via Nuvolari 5, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'Ordinanza di delega, della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, in particolare, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobile:

**LOTTO 1**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) 92024 via Pirandello civico 199 – Edificio 1 – Scala A – al piano primo di stabile comune di complessivi cinque piani fuori terra (Ballatoio Nord), dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala A) sub 167, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

## **LOTTO 2**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 199 – Edificio 1 – Scala A – al piano secondo di stabile comune di complessivi cinque piani fuori terra (Ballatoio Nord), dotato di ascensore.

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala A) sub 172, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

## **LOTTO 5**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 189 – Edificio 1 – Scala B – al piano terra di stabile comune di complessivi sette piani fuori terra (Ballatoio Nord), dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala B) sub 103, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

## **LOTTO 6**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 189 – Edificio 1 – Scala B – al piano secondo di stabile comune di complessivi sei piani fuori terra (Ballatoio Nord), dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala B) sub 190, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

## **LOTTO 7**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 189 – Edificio 1 – Scala B – al piano secondo di stabile comune di complessivi nove piani fuori terra, dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala B) sub 191, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

### **LOTTO 8**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 189 – Edificio 1 – Scala C – al piano settima di stabile comune di complessivi sette piani fuori terra, dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala B) sub 205, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

### **LOTTO 9**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 179 – Edificio 1 – Scala C – al piano terra di stabile comune di complessivi sette piani fuori terra, dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala C) sub 105, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

### **LOTTO 10**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 179 – Edificio 1 – Scala C – al piano primo di stabile comune di complessivi sette piani fuori terra, dotato di ascensore.

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala C) sub 209, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

### **LOTTO 11**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 179 – Edificio 1 – Scala C – al piano primo di stabile comune di complessivi sette piani fuori terra, dotato di ascensore.

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala C) sub 228, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 6,5 vani, rendita €. 335,03.

### **LOTTO 12**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 169 – Edificio 1 – Scala D – al piano quarto di stabile comune di complessivi cinque piani fuori terra (Ballatoio sud/est), dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala D) sub 236, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 6,5 vani, rendita €. 335,03.

### **LOTTO 13**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 169 – Edificio 1 – Scala D – al piano quarto di stabile comune di complessivi cinque piani fuori terra (Ballatoio sud), dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 1 scala D) sub 237, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 8,0 vani, rendita €. 412,34.

### **LOTTO 14**

Unità immobiliare a destinazione residenziale ricadente in Canicattì (Ag) via Pirandello civico 141 – Edificio 2 posto al piano nono di stabile comune di complessivi dieci piani fuori terra, dotato di ascensore

È identificato al NCEU Fg 54 p.lla 1192 (edificio 2) sub 274, cat A3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 6,5 vani, rendita €. 309,25.

Allo stato, gli immobili, identificati con i lotti 1, 2, 5, 7, 9, 10, 12 e 13 risultano occupati da terzi in forza di titoli non opponibili alla procedura, in corso di liberazione, mentre i lotti 6, 8, 11 e 14 allo stato sono liberi da cose e persone.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. l'aggiudicatario potrà, con apposita istanza da formulare entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, chiedere *ex art. 560 c.p.c.* l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. 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 art. 605 e ss. c.p.c

Nello specifico si rimanda alla relazione tecnica redatta dal CTU, Ing. Luigi Messina, 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.

**Il prezzo base d'asta degli immobili ammonta**

-	Per il lotto 1	36.800,00 €
-	Per il lotto 2	37.000,00 €
-	Per il lotto 5	38.600,00 €
-	Per il lotto 6	36.000,00 €
-	Per il lotto 7	39.400,00 €
-	Per il lotto 8	38.700,00 €
-	Per il lotto 9	46.100,00 €
-	Per il lotto 10	40.500,00 €
-	Per il lotto 11	29.100,00 €
-	Per il lotto 12	32.700,50 €
-	Per il lotto 13	41.700,00 €
-	Per il lotto 14	23.200,00 €

L'offerta minima efficace ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c. (ovverosia inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita) è pari:

-	Per il lotto 1	27.600,00 €
-	Per il lotto 2	27.750,00 €
-	Per il lotto 5	28.950,00 €
-	Per il lotto 6	27.000,00 €
-	Per il lotto 7	29.550,00 €
-	Per il lotto 8	29.025,00 €
-	Per il lotto 9	34.575,00 €
-	Per il lotto 10	30.375,00 €
-	Per il lotto 11	21.825,00 €
-	Per il lotto 12	24.600,00 €
-	Per il lotto 13	31.275,00 €
-	Per il lotto 14	17.400,00 €

Rilancio minimo, in caso di gara, è pari a €. **1.000,00** per ciascun lotto;

\*\*\*

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) (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](http://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 comparendo innanzi al Delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al Delegato alla vendita.

ΔΔΔ ΔΔΔ ΔΔΔ

#### 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 di acquisto 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.

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;

Si avvertono gli interessati che tutte le attività che a norma degli art. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in cancelleria o davanti il Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono eseguiti dal sottoscritto professionista delegato, presso il suo studio sito in Palermo via Mario Rutelli 38 (tel 091 2733522 fax. 091 2733524 pec: [aac.assavvecons@pec.it](mailto:aac.assavvecons@pec.it), e-mail [areaesecuzioni@aacconsultingsrl.it](mailto:areaesecuzioni@aacconsultingsrl.it)); i locali dello studio saranno aperti al pubblico, oltre che nei giorni di Mercoledì e Venerdì dalle ore 16,00 alle 19,00, anche nel giorno feriale precedente a quello destinato all'apertura delle buste e/o alla gara dalle ore 9,00 alle ore 12,00

Gli aggiudicatari potranno, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del testo unico di cui al D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e di cui all'art. 40 comma 6 della L. 28.2.1985 n. 47.

L'offerta presentata è irrevocabile e che, pertanto, di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

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

In caso di unica offerta valida:

- Qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicata 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 c.p.c. (quali mutamento del piano regolatore o estinzione dell'usufrutto durante l'espropriazione della nuda proprietà);

In caso di più offerte valide, si procede

- in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sull'offerta più alta, ciò avverrà (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 migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, in 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;

**con l'espresso avviso 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 c.p.c.;**

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituita la somma presentata come cauzione. È data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita.

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.

Le banche che hanno stipulato con il Tribunale convenzione in proposito sono tra l'altro Banca Carige SPA, filiale di Agrigento (tel 0922/40285), e Banco di Sicilia, filiale di Agrigento (tel 0922/481111). Per maggiori informazioni in proposito è possibile consultare il sito [www.abi.it/Pagine/Normativa/Affari-Legali/Procedure-esecutive-Aste-immobiliari.aspx](http://www.abi.it/Pagine/Normativa/Affari-Legali/Procedure-esecutive-Aste-immobiliari.aspx) ovvero rivolgersi direttamente presso detti istituti, evidenziandosi tuttavia che è comunque possibile procedere al trasferimento con contestuale erogazione di mutuo anche con altri istituti;

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 giorni dall'aggiudicazione**, consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento- procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero, ovvero provvedendo entro il medesimo termine a fare accreditare la medesima somma sul c/c intestato alla procedura stessa numero IBAN IT42S0326804607052129717300, 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 al Tribunale di Agrigento- procedura esecutiva - 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) per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali deve essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) 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.

In applicazione dell'art.2 comma 7 D.M. cit. "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%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e volture catastale. 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."

Ove il deposito si rivelasse insufficiente, l'aggiudicatario è tenuto ad integrarlo nella misura che gli verrà comunicata dallo scrivente delegato a mezzo posta raccomandata A/R, ovvero a mezzo email o pec, ed entro dieci giorni dalla ricezione di questa. Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

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 c.p.c.** (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); 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 I, n. 7 c.p.c.** (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993); 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 del 1°.1.1994, **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, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993).

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 c.p.c. (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 D.Lgs. n. 385/1993);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°.1.1994, entro quindici giorni dalla data dell'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 2/5 al residuo credito dell'istituto, ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito sul fondo ai 3/4 del relativo prezzo (art. 61, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993).

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 c.p.c.** (in caso di vendita senza incanto), ovvero **dalla data dell'aggiudicazione definitiva** (in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°.1.1994, **nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva** (art. 62, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della

disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993): il subentro nel contratto di mutuo è subordinato al consenso dell'istituto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. 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.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto potranno essere presentate con modalità sia cartacea che telematica.

ΔΔΔ ΔΔΔ ΔΔΔ

Le offerte cartacee dovranno essere presentate presso lo studio del sottoscritto delegato sito in Palermo via Mario Rutelli 38 e contenute in busta sigillata entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita.

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:

- domanda di partecipazione alla vendita, in bollo. L'offerta deve contenere:

a) cognome, nome, 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. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto all'udienza certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

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 un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché del termine per il versamento del medesimo, **in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

e) 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...).

- fotocopia del documento di identità e codice fiscale di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);

- assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Agrigento- procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero, **per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che è trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove la cauzione venisse depositata a mezzo bonifico è necessario che dello stesso venga REGISTRATO l'accredito sul c/c intestato alla procedura numero IBAN IT42S0326804607052129717300 entro il termine 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 ad 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.

△△△ △△△ △△△

In caso di offerta di acquisto presentata telematicamente, il presentatore deve accedere al portale del gestore delle vendite telematiche (alternativamente, [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) o [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), a seconda del gestore prescelto) 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.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

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.

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 32/15 ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: [prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it](mailto:prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it).

In caso di malfunzionamento non programmato o non comunicato del dominio giustizia, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Per essere valida, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.

Entro il medesimo termine dovrà pervenire l'accredito sul c/c intestato alla procedura della somma versata a titolo di cauzione: è quindi assolutamente importante che successivamente allo spirare del suddetto termine orario, o ancora meglio nella mattina successiva allo spirare del termine antecedentemente l'avvio delle operazioni di esame delle offerte, il delegato acquisisca estratto conto aggiornato del rapporto intestato alla procedura, onde poter riscontrare e confrontare i bonifici relativi alle cauzioni, completando quindi l'esame preliminare sull'ammissibilità delle offerte telematiche non appena queste verranno rese visibili sul portale del gestore della vendita.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il La visita all'immobile deve essere prenotata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche compilando l'apposito modulo in ambiente web.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni sugli immobili si prega di contattare l'indirizzi e-mail/pec sopra indicati

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

Agrigento, 21 luglio 2025

Il Professionista Delegato

Dott. Alessandro Cillino