

**Dott. Patrizia Lo Sardo**

**Dottore Commercialista e Revisore Contabile**

**Via Cadorna n. 125 – 92020 San Giovanni Gemini – AG**

**Tel. 0922-901872 fax: 0922-903866**

**PEC: [losardopat@pec.it](mailto:losardopat@pec.it) Mail: [losardopat@libero.it](mailto:losardopat@libero.it)**

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**  
**NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 100/2020**

La Dott. Patrizia Lo Sardo, delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E. 100/2020 giusta ordinanza del 21/07/2023 del G.E. Dott. Matteo De Nes

**AVVISA**

Che il giorno **30 Maggio 2024 alle ore 14.30** e segg. presso la Sala Aste Telematiche di Agrigento via Mazzini n. 187, 1° piano, procederà alla **vendita telematica sincronica a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di vendita delegata ex art. 591 bis c.p.c., della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter e 161 quater disp. att. c.p.c., e in applicazione del D.M. del 26 febbraio 2015 n. 32. In particolare procederà all'esame delle offerte cartacee e telematiche di partecipazione alla vendita senza incanto per l'acquisto dei seguenti beni immobili:

**Lotto unico:**

**Piena proprietà di Appartamento sito in Comune di Agrigento (AG), frazione Monserrato, via Lipari n. 10, piano 1, scala B, int.2, censito al foglio 97, particella 256 sub. 16, cat. A/3, rendita € 386,05.**

**L'immobile risulta in corso di liberazione.**

**Prezzo Base: € 47.318,44**

**Offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del prezzo base): € 35.488,83**

**Aumento minimo: € 1.000,00.**

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dal Dott. Filippo Maccari, che l'offerente dovrà consultare, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

**CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

- a) A norma dell'art. 571 c.p.c. chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore e gli altri a cui è fatto divieto dalla legge, presentando offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta di acquisto

presentata è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita.

- b)** 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;
- c)** 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 di seguito indicata.
- d)** L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico bancario 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.
- e)** L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o 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.
- f)** Il termine per il versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti la vendita, non è soggetto a sospensione feriale, è perentorio e non prorogabile; può essere liberamente fissato dall'offerente, comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente si intenderà fissato in 120 giorni.
- g)** In caso di unica offerta valida:
  - se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta e si procede all'aggiudicazione;
  - se l'offerta è 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 sarà 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 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);
- h)** In caso di più offerte valide, si procede:
  - in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta, ciò avverrà (in ogni caso e quindi anche nell'ipotesi in cui le offerte fossero tutte cartacee) a mezzo di 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. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro il tempo prestabilito;
  - in secondo luogo, qualora non si possa fare luogo alla gara per mancanza di adesioni, si farà luogo alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con 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;

- 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 sarà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
  - all'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione;
  - 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 o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SpA 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;
  - In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa;
- i) nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso il Professionista Delegato un altro assegno circolare o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SpA non trasferibile intestato al Tribunale di Agrigento-procedura esecutiva n. 100/2020 - con indicazione del relativo numero 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 ogni caso la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore a € 2.100,00 per ciascun lotto. Ove il deposito si rivelasse insufficiente, l'aggiudicatario è tenuto ad integrarlo nella misura che gli verrà comunicata dalla scrivente professionista delegata a mezzo posta raccomandata A/R ed entro 10 giorni dalla ricezione di questa.
- j) 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.
- k) Le offerte saranno esaminate il giorno **30 Maggio 2024 alle ore 14.30** presso la presso la **Sala Aste Telematiche di Agrigento via Mazzini n. 187, 1° piano.**
- l) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame, contestualmente a quelle depositate con lo strumento telematico.
- m) Per questa data vengono convocati gli offerenti e le altre parti la cui necessaria audizione è prevista dal c.p.c. ai fini della deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c. e per l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;
- n) 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, del 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 1, c.p.c. 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 01/01/1994 nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto, l'aggiudicatario sarà costretto

con tutti i mezzi consentiti dalla legge e con la rivendita dell'immobile aggiudicatogli a sue spese e a suo 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 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:

- i. entro 15 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);
- ii. in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 01.01.94, entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese 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  $\frac{3}{4}$  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:

- iii. nel termine di 15 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);
- iv. in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 01.01.1994 nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva (art. 62 comma 1 R.D. n. 646/1945 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.

- o) E' data facoltà all'aggiudicatario di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto, da parte dell'istituto prescelto dall'offerente, delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.
- p) 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;
- q) la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- r) Inoltre, fermo restando il disposto dell'art. 2922 c.c., la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi

vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- s) 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 a cura della procedura.
- t) Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, 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.
- 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 assumere 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.
- u) Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

## **REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa sigillata entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio della sottoscritta Professionista Delegata sito in **San Giovanni Gemini – 92020 - via Cadorna n. 125** e devono essere contenute in duplice busta sigillata. 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 della Professionista Delegata e la data della 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 esterna.

All'interno di tale busta, deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta con marca da bollo da € 16,00, che invece deve recare, all'esterno, l'indicazione del numero della procedura e del bene con riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta deve contenere:

- 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. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, andranno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta sarà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è 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. 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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;
- L'espressa dichiarazione di avere preso visione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima (visionabile sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ) e delle relative integrazioni, nonché di conoscere 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;
- l'indicazione, in presenza dei requisiti dalla legge, di volersi avvalere di agevolazioni fiscali per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...):

All'offerta deve essere allegata:

- una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente e copia del codice fiscale (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);
- assegno circolare o vaglia circolare emesso da Poste Italiane SPA non trasferibile, intestato a **“Tribunale di Agrigento- procedura esecutiva n. 100/2020- con indicazione del relativo numero”**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Alternativamente è possibile prestare cauzione a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate **IBAN IT 24 H 03032 83120 010000748 402** della procedura esecutiva stessa e di seguito indicate (copia della contabile del bonifico dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione). Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le 12.00 del giorno precedente a quello per la deliberazione sulle offerte. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato determinerà l'invalidità dell'offerta.

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

L'offerta di acquisto telematica deve essere presentata tramite il modulo web “Offerta Telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) ovvero sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) da cui è possibile scaricare il “Manuale utente per la presentazione telematica”.

Nella scheda dell'immobile è presente il modulo web “Offerta Telematica” con il quale redigere l'offerta di acquisto.

Per presentare l'offerta in via telematica è necessario essere in possesso di una PEC e di un dispositivo di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati utile alla sottoscrizione dell'offerta prima dell'invio.

Il “Presentatore” potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da un unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso

di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare.

Qualora l'offerta venga formulata da più persone alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli offerenti al coofferente *Presentatore* (munito di pec e di dispositivo di firma digitale); tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015, n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il presentatore procuratore legale, se non coincidente con l'offerente (e parimenti l'avvocato che offre per persona da nominare).

Le offerte devono essere presentate distintamente per ciascun lotto; non è possibile presentare un'unica offerta per più lotti. Il presentatore non può inviare più di un'offerta per il medesimo lotto.

Ogni ulteriore informazione per la redazione e presentazione dell'offerta telematica e per la partecipazione alle vendite telematiche è rinvenibile nel "*Manuale Utente*" consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" nonché sul sito del Gestore sopra indicato.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere (art. 12 D.M. 26.02.2015 n. 32):

- 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;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero del CRO o del TRN (Transaction reference number) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (inserendo nell'offerta tutti i numeri del CRO o del TRN);
- m) il codice IBAN del conto di addebito della 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 per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara.

All'offerta devono essere allegati (anche in copia per immagine):

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del presentatore e del soggetto offerente se non coincidente (e degli eventuali co-offerenti);
- la contabile di avvenuto versamento tramite bonifico bancario sul conto corrente appresso indicato dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore l'offerta, nonché copia dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del suddetto e del

sottoscrittore l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina di quest'ultimo e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società od una persona giuridica copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del rappresentante legale sottoscrittore l'offerta e la visura camerale da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina o la delibera - verbale dell'organo che ne attribuisce i poteri;

- il permesso di soggiorno qualora l'offerente sia cittadino di Stato non appartenente all'Unione europea od all'EFTA;

- la procura speciale di cui si è sopra detto, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, quando l'offerta è presentata da più persone e quando il presentatore è un procuratore legale non offerente.

Il formato ammesso degli allegati è PDF o p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.

Il bonifico relativo alla cauzione va eseguito in modo tale che l'accredito della cauzione sul conto corrente avente **IBAN IT 24 H 03032 83120 010000748 402** abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non risulti tale accredito sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, anche all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta telematica, o in mancanza di tale indicazione, sul conto utilizzato per il versamento della cauzione.

Il presentatore è tenuto (salvo che non ne sia esentato ai sensi del d.p.r. 447/2000) al pagamento del bollo digitale (attualmente € 16,00) allegandolo poi alla e-mail unitamente all'offerta - si vedano al riguardo le indicazioni nel Manuale utente. Terminata la compilazione dei campi presenti nel modulo web "Offerta Telematica", inseriti gli allegati e confermati i dati mediante lettura ed accettazione, l'offerta deve essere firmata digitalmente dal presentatore. Le istruzioni per la firma dell'offerta e la successiva trasmissione sono contenute nel passo 6 del manuale utente del Portale delle Vendite Pubbliche.

La procedura di firma del file *offertaintegrale.xml* generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma personale in uso - se la propria applicazione *web browser* consente tale modalità) oppure fuori linea scaricando <download> detto documento file *offertaintegrale.xml*, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando il file offerta firmato digitalmente <upload> nel sistema.

L'offerta va poi confermata e all'aprirsi della schermata inserimento offerta ("*l'offerta è stata inserita correttamente*") è possibile recuperare il file zip.p7m dell'offerta telematica (firmata digitalmente) tramite l'apposito URL (stringa blu) e la chiave unica di accesso fornita dal modulo (il sistema invia comunque alla pec indicata dal presentatore anche una mail con le credenziali <link e chiave> per il recupero dell'offerta firmata inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale). Una volta recuperato il file offerta firmato digitalmente avente formato "offerta\_XXXXXXXXXXzip.p7m" (e che dopo essersi generato non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta) va inviato al seguente indirizzo pec: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it .



Il presentatore invia a detto indirizzo pec il file offerta in formato zip.p7m tramite la propria casella di posta certificata (PEC) indicata nell'offerta per la relativa trasmissione e per ricevere le comunicazioni per partecipare alle operazioni di vendita ed all'eventuale gara (art. 12 lett. n) del D.M. nr. 32/2015.

L'offerta deve essere presentata a pena di inammissibilità entro il termine sopra indicato; si precisa che 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 (art. 14 del D.M. 26.02.2015, n. 32).

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.it: si veda quanto previsto dall'articolo 15 dal Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate, in alternativa alle modalità analogiche, 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).

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.

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 predetto termine invierà alla casella le credenziali per l'accesso al proprio portale.

- v) Si precisa che tutte le attività che a norma dell' art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dalla sottoscritta Professionista Delegata presso la Sala Aste Telematiche sito in Agrigento in via Mazzini n. 187, 1° Piano;
- w) Per quanto qui non previsto, si applicano le direttive di cui all'ordinanza di delega nonché le vigenti disposizioni di legge.

San Giovanni Gemini, li 12/02/2024

Il Professionista Delegato alla Vendita  
Dott. Patrizia Lo Sardo