

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA DELEGATA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 163/2009 R.G.E.

La sottoscritta Avv. Cristina Broccio, con studio in Agrigento nella via Atenea n. 331, delegata al compimento delle operazioni di vendita, con ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

Avvisa

Che **il giorno 10/07/2025 alle ore 11.30** presso la Sala Aste Telematiche, sita in Agrigento (AG) nella via Mazzini n. 205 terzo piano (interno 39), procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, individuando quale gestore della vendita telematica la società Astegiudiziarie, a mezzo del portale www.astetelematiche.it (Astegiudiziarie Inlinea), 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, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto Unico: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di villetta a schiera centrale sita in Realmonte (Agrigento) frazione Punta Grande, Discesa Majata. L'abitazione si sviluppa su due elevazioni fuori terra e sovrasta altra proprietà sita al piano seminterrato con la quale condivide la corte di accesso dal piano stradale interno. Adiacente alla corte comune è posta una scala esterna a due rampe che porta ad una terrazza ad uso esclusivo che si affaccia a Sud-Est con vista parziale sul mare. Da qui si accede al primo livello dell'abitazione che comprende: terrazza, soggiorno, camera, bagno, ripostiglio e corte esterna dotata di giardino. Una scala interna collega il primo livello con il secondo dotato di due balconi ubicati rispettivamente a Nord, con vista sulla corte, e a Sud, con vista panoramica, che comprende n. 2 camere, disimpegno, cabina armadio e n. 2 bagni. Sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 227. Identificato al catasto fabbricati al foglio 23 mappale 701 subalterno 4-7, categoria A/3, classe 4, superficie catastale 129 mq, composto da vani 6,5, posto al piano T-1, rendita: 352,48. Corte comune di accesso: identificata al foglio 23 mappale 701 subalterno 2, categoria B.C.N.C.. Sono state riscontrate piccole difformità urbanistico-edilizie e catastali regolarizzabili, consistenti in lievi differenze dimensionali delle aperture esterne, diversa distribuzione degli ambienti interni, diversa giacitura di alcuni tramezzi e diversa collocazione o dimensione di aperture esterne, come meglio descritto nella perizia di stima. E' presente un collegamento verticale tra il piano terra ed il piano seminterrato (di altra proprietà) non presente nei disegni di progetto agli atti dell'U.T.C.. Al fine di eliminare il collegamento esistente tra il piano terra ed il seminterrato, è stata prevista nella perizia di stima la demolizione delle rampe di scala che collegano i due livelli, la chiusura del vano ricavato nel solaio tramite la realizzazione della porzione di solaio mancante (oltre alla chiusura dello spazio sotto scala), con spese poste a carico, in pari misura, delle due proprietà. Stato di possesso: libero.

Prezzo base d'asta: € 226.681,30

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

Offerta minima per l'aggiudicazione (pari al 75% del prezzo base): € 170.011,00

Aumento minimo: € 1.500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del Professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. 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 alla 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 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 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.

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. 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 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.

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.

Il termine per il versamento del saldo prezzo, perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita può essere liberamente fissato dall'offerente, comunque non oltre

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente si intenderà fissato in 120 giorni.

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia circolare emesso da Poste Italiane S.p.a. non trasferibile, intestato a Tribunale di Agrigento - procedura esecutiva n. 163/2009 R.G. ES., ovvero provvedendo entro il medesimo termine a far accreditare la medesima somma sul c/c intestato alla procedura al seguente IBAN IT69E0303282970010000419935, trasmettendo al delegato copia della prova della disposizione di bonifico o, ancora, secondo le modalità di cui all'art. 41, comma 4, T.U.B., nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare a titolo di deposito in conto oneri fiscali e spese una somma pari al 20% (25% se si tratta di terreni) del prezzo di aggiudicazione e con le medesime modalità per il versamento del saldo di quest'ultimo. Una volta eseguite le formalità di legge conseguenti alla vendita, l'eventuale differenza a favore dell'aggiudicatario sarà a questi restituita a mezzo assegno circolare non trasferibile (ovvero bonifico bancario, ove abbia fatto espressa richiesta di detto mezzo in sede di domanda di partecipazione). Ove il deposito si rivelasse insufficiente, l'aggiudicatario è tenuto ad integrarlo nella misura che gli verrà comunicata dalla scrivente professionista delegata a mezzo posta raccomandata A/R ed entro 10 giorni dalla ricezione di questa. In ogni caso, la somma da versare a tale titolo non potrà essere inferiore ad € 2.100,00 per ciascun lotto.

L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto è senz'altro ammessa. L'offerta per importo inferiore al prezzo base, ma che preveda una riduzione, rispetto a questo, non superiore al 25%, potrà essere ammessa, salvo che la sottoscritta Professionista delegata non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ovvero nel caso siano state presentate domande di assegnazione. L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore al 25% dello stesso verrà dichiarata inammissibile.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

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, ovvero quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte valide, si procede: In primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sull'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In secondo luogo, qualora non si possa fare luogo alla gara in mancanza di adesioni, il professionista delegato dovrà valutare se vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; e di conseguenza, qualora non lo ritenga possibile e, purchè non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, 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 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. 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 restituito l'assegno presentato come cauzione.

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 e consultabili sui seguenti siti internet: www.asteanunci.it, siti collegati al servizio Aste Click e www.astegiudiziarie.it, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> e sul sito del Tribunale di Agrigento.

Le offerte saranno esaminate il giorno 10/07/2025 alle ore 11:30, presso la Sala Aste Telematiche sita in Agrigento via Mazzini n. 205 terzo piano (interno 39);

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 fra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;

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. c.p.c. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento. 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, purchè 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

- *Studio Legale* -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

le spese (art. 41 comma 5 D. Lgs. n. 385/1993). Nel caso di vendita di più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese.

E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita. Un elenco delle Banche disponibili è presente sul sito internet dell'A.B.I. (www.abi.it).

All'aggiudicatario è consentito, previo accordo con il creditore, assumere il debito per il quale si procede ex artt. 508 e 585 c.p.c., ovvero subentrare nel finanziamento ipotecario, alle condizioni previste dalla Legislazione speciale in materia.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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 presente vendita forzata 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 derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dar 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 a cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo (**nella fattispecie il lotto risulta libero**), la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese a carico della procedura. 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 artt. 605 e ss. c.p.c.. All'aggiudicatario è data facoltà di rinunciare alla suddetta facilitazione sia con dichiarazione da farsi in sede di verbale di aggiudicazione, sia con dichiarazione successiva che potrà essere rimessa alla scrivente Professionista delegata fino al compimento delle operazioni di liberazione.

E' onere dell'aggiudicatario presentarsi nel luogo, giorno e orario stabilito per la presa in possesso dell'immobile per come gli verrà comunicato. In caso di sua assenza, in mancanza di idonei altri soggetti disposti ad assumerne la custodia, l'immobile verrà lasciato nello stato in cui si trova, senza obblighi o

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

responsabilità per la procedura esecutiva e/o per gli organi della stessa e nulla l'aggiudicatario potrà in proposito reclamare anche successivamente.

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 sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione di stima redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.);

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

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio della sottoscritta Professionista delegata all'indirizzo sopra indicato entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita e devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono 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 il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta. L'offerta in bollo, redatta secondo l'apposito modello di domanda di partecipazione alla vendita, dovrà contenere:

- nome, cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. **Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.** Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà e/o la tutela e/o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri;
- 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, nonchè del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima visionabile su www.asteanunci.it e sul portale www.astegiudiziarie.it;

- *Studio Legale* -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

- l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersi e se ne posseggono i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa);
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Nella busta deve essere inserita una fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie), nonché copia del codice fiscale dell'offerente. Deve essere allegato inoltre un assegno circolare o vaglia circolare emesso da Poste Italiane Spa non trasferibile intestato a Tribunale di Agrigento – proc. esecutiva n. 163/2009 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che è trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario sul **conto corrente bancario intestato a Tribunale di Agrigento Procedura Esecutiva n. 163/2009 R.G. ES. al seguente IBAN IT69E0303282970010000419935** il cui accredito deve pervenire entro il termine per la presentazione dell'offerta a prescindere da quando l'offerente abbia dato all'intermediario bancario o postale la disposizione relativa (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta). 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.

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

In caso di offerta di acquisto presentata telematicamente, il presentatore deve accedere al portale del gestore delle vendite telematiche (www.astetelematiche.it) 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 delle 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.

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 deve inviare l'offerta criptata e i documenti ad essa allegati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando la propria 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.

- Studio Legale -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

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.

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.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare. All'offerta devono essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dei soggetti suindicati;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo;
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- *Studio Legale* -
Avv. Cristina Broccio

Patrocinante in Cassazione

Via Atenea n.331 -92100 Agrigento

Tel.Fax 0922.28213-3475857039

E-mail:cristinabroccio@yahoo.com

Pec: cristinabroccio@avvocatiagrigento.it

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul **conto corrente bancario intestato a Tribunale di Agrigento Procedura Esecutiva n. 163/2009 R.G. ES. al seguente IBAN IT69E0303282970010000419935**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Cauzione vendita del 10.07.2025 lotto unico", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", allegandolo alla e-mail unitamente all'offerta;

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.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio, sito in Via Atenea n. 331, Cap 92100 Agrigento. Per quanto qui non previsto, si rinvia all'ordinanza di delega da intendersi nel presente avviso riportata e trascritta integralmente.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni sugli immobili si prega di contattare gli indirizzi e-mail o telefonici indicati: cristinabroccio@yahoo.com; cristinabroccio@avvocatiagrigento.it; cell. 3475857039.

Agrigento, 20.03.2025

Il Professionista delegato
Avv. Cristina Broccio