

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
PROCEDURA ESECUTIVA N. 192/2010 R.G.E.

La sottoscritta dott.ssa Barbera Marina, delegata dal G.E. presso il Tribunale di Agrigento al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. ,

AVVISA AI SENSI DELL'ART. 570 E 591 BIS C.P.C. CHE PROCEDERA' ALLA
VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

il giorno 12 Luglio 2023, alle ore 14:30 e seguenti, presso la sala aste telematiche messa a disposizione dal gestore della vendita telematica Edicom, sita ad Agrigento (AG) in Via Mazzini n. 187, 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, procedendo all'esame delle offerte cartacee e telematiche di partecipazione alla vendita senza incanto per l'acquisto dei seguenti beni immobili :

Lotto 001 - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un magazzino sito a Naro (Agrigento), frazione Iovino Balate snc, composto da un unico vano allo stato grezzo, con annessa corte di pertinenza indivisa pro quota parte. Il magazzino sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 206 ed è identificato al catasto fabbricati al foglio 84, p.lla 110, subalterno 7, categoria C/6, classe 1, consistenza di mq. 186, P. T., rendita Euro 336,21. La corte è identificata al catasto fabbricati al foglio 84, particella 110, sub 5.

Conformità urbanistico edilizia: sono state riscontrate difformità regolarizzabili, come meglio descritto nella perizia di stima.

Conformità catastale: nessuna difformità, come meglio descritto nella perizia di stima.

Prezzo base € 30.600,00 (eurotrentamilaseicento/00);

Offerta minima per l'aggiudicazione (75% del prezzo base): € 22.950,00 (euroventiduemilanovecentocinquanta/00);

Rilancio minimo di gara € 1.000,00 (euromille/00);

Cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Lotto 002 - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un magazzino sito a Naro (Agrigento), frazione Iovino Balate snc, composto da un vano principale allo stato grezzo e da un vano ripostiglio, con annessa corte di pertinenza indivisa pro quota parte. Il magazzino sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 206 ed è identificato al catasto fabbricati, al foglio 84, p.la 110 subalterno 8, categoria C/6, classe 1, consistenza di mq. 186, P.T., rendita Euro 336,21. La corte è identificata al catasto fabbricati, al foglio 84, particella 110, sub. 5. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 4.

Conformità urbanistico edilizia: sono state riscontrate difformità regolarizzabili, come meglio descritto nella perizia di stima.

Conformità catastale: nessuna difformità, come meglio descritto nella perizia di stima.

Prezzo base € 30.600,00 (eurotrentamilaseicento/00);

Offerta minima per l'aggiudicazione (75% del prezzo base): € 22.950,00 (euroventiduemilanovecentocinquanta/00);

Rilancio minimo di gara € 1.000,00 (euromille/00);

Cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Lotto 003 - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito a Naro (Agrigento), frazione Iovino Balate snc, composto da cucina, ripostiglio, ingresso, corridoio, tre camere da letto e due bagni, con annessa corte di pertinenza indivisa pro quota parte. Posto al piano primo e secondo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 231. Identificato al catasto fabbricati al foglio 84, p.la 110, subalterno 10, categoria A/2, classe 2, vani 9,5 e rendita Euro 336,21. La corte è identificata al catasto fabbricati al foglio 84, particella 110, sub. 5. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 3.

Conformità urbanistico edilizia: sono state riscontrate difformità regolarizzabili, come meglio descritto nella perizia di stima.

Conformità catastale: nessuna difformità, come meglio descritto nella perizia di stima.

Prezzo base € 159.000,00 (eurocentocinquantanovemila/00);

Offerta minima per l'aggiudicazione (75% del prezzo base): € 119.250,00 (eurocentodiciannovemiladuecentocinquanta/00);

Rilancio minimo di gara € 1.500,00 (euromillecinquecento/00);

Cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Lotto 004 - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito a Naro (Agrigento), frazione Iovino Balate snc, composto da ingresso, corridoio, cucina, bagno, due camere da letto, ripostiglio e w.c., con annessa corte di pertinenza indivisa pro quota parte. Posto al piano primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 186. Identificato al catasto fabbricati al foglio 84, p.la 110, subalterno 11, categoria A/2, classe 2, vani 7 e rendita Euro 310,91. La corte è identificata al catasto fabbricati al foglio 84, particella 110, sub. 5. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 3.

Conformità urbanistico edilizia: sono state riscontrate difformità regolarizzabili, come meglio descritto nella perizia di stima.

Conformità catastale: nessuna difformità, come meglio descritto nella perizia di stima.

Prezzo base: € 108.750,00 (eurocentoottomilasettecentocinquanta/00);

Offerta minima per l'aggiudicazione (75% del prezzo base): € 81.562,50 (euroottantunomilacinquecentosessantaduemila/50);

Rilancio minimo di gara € 1.500,00 (euromillecinquecento/00);

Cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Lotto 005 - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito a Naro (Agrigento), frazione Iovino Balate snc, composto da ingresso, bagno, cucina, due stanze da letto, con annessa corte di pertinenza indivisa pro quota parte. Posto al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 103. Identificato al catasto fabbricati al foglio 84, p.lla 110, subalterno 9, categoria A/2, classe 1, vani 5 e rendita Euro 188,51. La corte è identificata al catasto terreni al foglio 84, particella 110, sub. 5. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt.3.

Conformità urbanistico edilizia: sono state riscontrate difformità regolarizzabili, come meglio descritto nella perizia di stima.

Conformità catastale: nessuna difformità, come meglio descritto nella perizia di stima.

Prezzo base: € 26.475,00 (euroventiseimilaquattrocentosettantacinque/00);

Offerta minima per l'aggiudicazione (75% del prezzo base): € 19.856,25 (eurodiciannovemilaottocentocinquantasei/25);

Rilancio minimo di gara € 500,00 (eurocinquecento/00);

Cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Nello specifico si rimanda integralmente alla perizia di stima (consultabile all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento e nei siti web www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it) anche per ciò che riguarda oneri, pesi e spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente.

Le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza della professionista delegata e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it (Edicom) a cura della professionista delegata. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dalla delegata tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it. In seguito alle verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, la delegata 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 alla delegata alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella stessa unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi alla delegata alla vendita.

Si precisa che il creditore sin da subito può presentare l'istanza di assegnazione 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.

DISPOSIZIONI COMUNI

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge; gli interessati all'acquisto potranno partecipare presentando l'offerta irrevocabile d'acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta (cartacea o telematica).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, deve essere presentata con le specifiche modalità in seguito indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte. Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità in seguito indicate. Nei casi 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 previsto per la presentazione delle offerte, precisamente entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte. 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 di eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inammissibile se perverrà non seguendo le modalità indicate 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 al 10% del prezzo offerto. Il termine per il versamento del saldo del prezzo è perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita può essere liberamente fissato dall'offerente, comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente, il termine si intenderà fissato in 120 giorni.

L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto indicato nell'avviso di vendita è senz'altro ammessa. L'offerta per importo inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, ma che preveda una riduzione - rispetto a questo - non superiore al 25%, quindi nei limiti dell'ammissibilità, potrà essere ammessa salvo che la professionista delegata non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, oppure siano state presentate istanze di assegnazione. L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore al 25% dello stesso verrà dichiarata inammissibile.

L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente.

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.

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, con riduzione non superiore al 25%), l'offerta è accolta, salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori a norma dell'art. 588 c.p.c. ovvero quando a parere del sottoscritto professionista delegato 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.;
- qualora l'offerta, la cui riduzione rispetto al prezzo base d'asta sia superiore al 25 %, è dichiarata inammissibile.

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 a mezzo inserimento dei partecipanti alla gara nel portale www.garavirtuale.it 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, nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo (telematica o cartacea), con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si tiene conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto, dell'entità della cauzione prestata, del termine indicato per il pagamento.

Si precisa tuttavia che, in presenza di istanza di assegnazione, ove neanche a seguito della gara sia stato comunque raggiunta un'offerta finale pari o maggiore al prezzo base d'asta, il lotto non verrà aggiudicato agli offerenti, ma al creditore che abbia presentato l'istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno prestato come cauzione.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione, e delle spese di trasferimento, sono da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, ovvero mediante accredito diretto a mezzo bonifico sul c/c intestato alla procedura esecutiva, ovvero ancora secondo le modalità di cui all'art. 41, c. 4 del T.U.B. nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche che hanno stipulato una convenzione con il Tribunale. L'elenco degli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. è reperibile sul sito internet dell'A.B.I. (www.abi.it).

All'aggiudicatario è consentito, previo accordo con il creditore, di 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.

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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e al D.P.R. n. 380/2001 e successive integrazioni e/o modificazioni (con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6 della citata Legge n. 47/1985) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona mista" ai sensi del D.M. n. 32/2015.

La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o 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 saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura. All'aggiudicatario è data facoltà di rinunciare alla suddetta facilitazione sia con dichiarazione da farsi in sede di verbale di aggiudicazione, sia con dichiarazione successiva che potrà essere rimessa alla scrivente 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 altri soggetti idonei ad assumerne la custodia, l'immobile verrà lasciato nello stato in cui si trova, senza obblighi o responsabilità per la procedura esecutiva e/o per gli organi della stessa e nulla

l'aggiudicatario potrà reclamare anche successivamente.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita del bene sarà comunque a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare a titolo di deposito forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, una somma 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 e con le medesime modalità di 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 delegata ed entro dieci giorni dall'avvenuta comunicazione.

Si evidenzia che in applicazione dell'art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015 "sono poste a carico dell'aggiudicatario o assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento) nonché le spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, voltura 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".

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, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso lo studio della sottoscritta delegata sito in Licata (AG), Via Mazzini n. 110/A (tel. 0922774897) e devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente o anche pseudonimo dell'offerente), il nome della professionista delegata e la data di vendita. Nessuna 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, con indicato all'esterno il numero della procedura e del bene, con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta, nella quale dovrà essere inserito:

- * una fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale di chi formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);
- * assegno circolare non trasferibile intestato a «Proc. Es. Imm. n. 192/2010 R.G.E. -Tribunale di Agrigento», per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate IBAN della procedura esecutiva stessa e di seguito indicate (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta avendo cura che l'accredito dello stesso sia registrato sul c/c intestato alla procedura entro il termine per la presentazione dell'offerta): IBAN IT61V0303282970010000748387. Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- * domanda di partecipazione alla vendita in bollo (attualmente € 16,00), utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio della sottoscritta professionista delegata o che, in ogni caso, contenga: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventualmente P. IVA), 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).

Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta un'unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti.

Se l'offerente è coniugato in 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 un minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri all'offerente.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2 del D.M. n. 32 del 26.02.2015.

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati:

- ° i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ° l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena 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 del presente atto di avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di

- stima (consultabili all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> della sezione vendite giudiziarie del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento e nei siti web www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it);
- l'eventuale indicazione, in presenza dei requisiti previsti dalla legge, di avvalersi dei regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa).

DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere presentata tramite il portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) ove si trova a disposizione dell'offerente il modulo web "Offerta Telematica", da cui è possibile scaricare il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita. Al modulo, in ogni caso, è possibile accedere utilizzando la scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it, secondo le indicazioni ivi descritte.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del D.M.n.32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art.13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

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

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventualmente P. 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 26.02.2015.

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 deve essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima (consultabili all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, della sezione vendite giudiziarie del sito ufficiale del Tribunale di Agrigento e nei siti web www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it);
- l'eventuale indicazione, in presenza dei requisiti previsti dalla legge, di avvalersi dei regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa);
- 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, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario pari al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 192/2010 R.G.E. del Tribunale di Agrigento, al seguente IBAN IT61V0303282970010000748387, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico con causale “Cauzione vendita del ...(inserire la data della vendita) lotto n.”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il medesimo termine fissato per la presentazione dell’offerta, precisamente entro le ore 12:00 del giorno antecedente quello fissato per l’esame delle offerte, il mancato accredito del bonifico entro i suddetti termini determinerà l’invalidità dell’offerta.

Quando l’offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente € 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, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

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

Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate, in alternativa alle modalità analogiche, a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Agrigento nei modi previsti dall’art. 15 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 ovvero mediante l’invio di un messaggio di posta elettronica all’indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale di Agrigento: prot.tribunale.agrigento@giustiziacert.it.

In caso di malfunzionamento non programmato e 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.

Almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicata nell’offerta o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta un invito a connettersi al proprio portale inviando contestualmente le credenziali di accesso. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore della vendita telematica a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nella domanda dall’offerente.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, o dal Cancelliere o dal G.E., sono eseguite dalla sottoscritta professionista delegata presso il suo studio sito a Licata (AG) in Via Mazzini n. 110/A, tel. 0922774897 - email: marina.barbera@libero.it - posta elettronica certificata: marina.barbera@legalmail.it.

Si ricorda inoltre che eventuali visite all’immobile devono essere prenotate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, compilando l’apposito modulo in ambiente web.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le direttive di cui all’ordinanza di delega nonché le vigenti norme di legge.

Licata/Agrigento, 13/03/2023

La professionista delegata
dott.ssa Marina Barbera