

TRIBUNALE DI CATANIA
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SINCRONA MISTA

Il sottoscritto avv. Ignazio Lombardo, CF: LMBGNZ64L04C351J, curatore del fallimento n. R.G. 118/2012 fall., a norma dell'art. 490 c.p.c.

ASTE
GIUDIZIARIE®

AVVISA

che il giorno **20/5/2025 alle ore 12,00**, presso il Palazzo di Giustizia di Catania, Piazza G. Verga, terzo piano, sezione fallimentare, presso l'aula di udienza della Dott.ssa Alessandra Bellia, si procederà alla **vendita sincrona mista** dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO UNICO COMPOSTO DA:

1) Fabbricato adibito ad albergo, sito in territorio di Pachino, C.da Forte, s.n. piano Terra e 1° al foglio 2, part. 232, sub. 4, zona cens. 1, cat. D/2, R.C. € 72.302,00.

Trattasi d'immobile destinato ad albergo 4 stelle, con complessivi 126 camere e 315 posti letto (in parte poste nell'albergo, in parte nelle strutture in seguito descritte) della superficie complessiva di mq. 7.280 oltre area a parcheggio di mq. 2.431 (di cui 1895 all'esterno e 536 all'interno) e area per piscina e solarium di mq. 652 di cui al lotto successivo.

2. Terreno e piscina scoperta – Fabbricato in territorio di Pachino, C.da Forte, s.n. piano Terra e 1° al foglio 2, part. 232, sub. 5, zona cens. 1, cat. D/2, R.C. € 16.268,00.

3. Fabbricato in territorio di Pachino, C.da Forte, s.n. piano terra e 1° al foglio 2, part. 232, sub. 2, cat. in corso di costruzione, R.C. non definita.

4) Fabbricato in territorio di Pachino, C.da Forte, s.n. piano Terra e 1° al foglio 2, part. 232, sub. 6 (ex sub. 3), zona cens. 1, cat. in corso di costruzione, R.C. non definita.

Prezzo complessivo base d'asta: Euro 1.620.000,00 (euro unmilionesecentoventimila/00), oltre oneri fiscali e accessori e al netto dei lavori necessari al ripristino dell'immobile e agli arredi orientativamente quantificati dal C.T.U. in relazione.

Offerta minima € 1.215.000,00 (euro unmilione duecentoquindicimila/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: euro sessantamila/00 (€ 60.000,00).

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT33X0623016903000015250616 (Credit Agricole).

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti - a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato,

ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso lo studio del curatore sopra indicato/LUOGO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste-fallimenti" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet e www.tribunalecatania.it., che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Al curatore possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it> accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

Tutti i suddetti prezzi sono da intendersi al netto dei costi (solo a titolo esemplificativo) di ripristino e/o completamento degli allacci alle reti fognarie comunali dei costi per pratiche burocratiche. I sub. 2) e 6) sono composti da n. sei edifici a due piani (terra e primo) così costituiti: quattro edifici sono composti, ciascuno, da quattro mini appartamenti al piano terra e quattro mini appartamenti al piano primo.

Il quinto edificio è composto da sette mini appartamenti al piano terra e sette mini appartamenti al piano primo e individuato con il sub. 2.

Il sesto e ultimo edificio, oggi individuato con il sub. 6 (ex sub. 3), è anch'esso composto da sette mini appartamenti al piano terra e sette mini appartamenti al piano primo, ma a seguito di domanda di rivendica proposta dagli aventi causa del precedente proprietario del terreno, quattro mini appartamenti sono in proprietà a terzi e non sono inclusi nella presente vendita.

Si tratta, più precisamente, degli appartamenti ricompresi nell'area indicata catastalmente con il sub. 7 che sono esclusi dalla presente vendita.

Si precisa che nell'atto di vendita e appalto rogato il 30/7/2004 dal notaio D. Corsaro, Rep. N. 47094/11258, reg.to a Catania il 10/8/2004 al n. 100219 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Siracusa il 27/8/2004 ai nn. 20284/13512, la sezione di area riservata in favore del venditore è stata indicata nel costruendo edificio indicata con la lettera "D" della planimetria allegata al contratto di vendita appalto.

In effetti la detta sezione di area, giusta anche quanto rilevato e accertato in sede di supplemento di consulenza (anch'esso allegato in atti), è stata riservata nell'edificio indicato con la lettera "A" della planimetria allegata al citato contratto.

Sicché a seguito di autorizzazione resa dal G.D., la curatela è stata autorizzata al rogito di atto di rettifica, redatto dal notaio A. Spina, ai sensi dell'art. 59 bis della L. notarile del sopra citato atto del notaio D. Corsaro, rep. N. 18149/12289, registrato a Catania il 12/2/2020 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Siracusa il 12/2/2020 ai nn. 2377/1757.

In detto contratto la parte venditrice si riservava le sezioni di area su cui edificare, successivamente, n. tre appartamenti (due al piano terra e uno al piano primo) ciascuno composto da n. due vani e accessori.

In virtù di diversa realizzazione degli spazi negli appartamenti, pur mantenendo invariata la sezione di area riservata in contratto in capo al venditore, sono stati realizzati, in favore del titolare della riserva di area, n. quattro appartamenti (tre al piano terra e uno al piano primo).

La particella sub. 6, a seguito della rivendica in favore degli aventi causa del venditore e dell'assegnazione in favore degli stessi dei quattro appartamenti realizzati all'interno dell'area riservata, è stata frazionata e gli immobili esclusi dalla presente vendita sono individuati catastalmente al sub. 7).

Tutti gli immobili oggetto della vendita sono in cattivo stato di manutenzione e, in parte, sono occupati abusivamente, più o meno saltuariamente, mancando gli infissi e la vigilanza.

Si specifica che in data 2/7/2012 ai nn. 11613/9157, è stato trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Siracusa, un contratto di locazione ultranovennale (registrato in data 28/6/2012) dei beni immobili indicati ai subalterni 2, 3 (oggi sub. 6) e 5.

La durata di detto contratto è stata stabilita in anni nove e mesi uno a partire dal giorno uno settembre 2012.

La curatela, appositamente autorizzata a ciò, ha comunicato al locatario, ai sensi dell'art. 80 della L. Fall. il recesso dal contratto di locazione ultranovennale. Questi ha proposto istanza di accertamento ex art. 25, comma 1 n. 8 e art. 101 L. Fall.

Il ricorso è stato trattato all'udienza del 24/6/2013 e il G.D. ha rigettato la domanda proposta dal locatario, dichiarando, al contempo, che il locatario poteva "esercitare il diritto personale di godimento che discende dal contratto in questione fino al 19 luglio 2016".

Detto termine è decorso e il locatario non si è mai immesso nel possesso dei beni oggetto del contratto di locazione, sebbene a ciò espressamente e formalmente invitato dalla curatela.

Pertanto il detto contratto di locazione, pur persistendo la trascrizione, non ha ormai alcuna efficacia.

Si precisa che su una parte delle aree non edificate - pari a circa 120 mq. - oggetto di vendita sono stati abusivamente riversati rifiuti di materiale edile da costruzioni unitamente a materiale in amianto (per un volume di circa 50 mc.) che necessitano di speciali procedure di raccolta e di successivo conferimento in discarica autorizzata.

A tal proposito la curatela dà atto che i costi relativi alla bonifica della sola area in questione, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario e saranno detratti dal saldo finale del prezzo.

Tali costi dovranno essere documentati attraverso il deposito della relativa documentazione contabile rilasciata da impresa - a scelta dell'aggiudicatario - operante nell'ambito della raccolta dei rifiuti speciali e che risulti iscritta nell'anagrafe antimafia degli esecutori ai sensi dell'art. 30, comma 7 del D.L. 17/10/2016 n. 189 convertito con Legge 229 del 2016.

Prima dell'esecuzione delle opere di bonifica l'Impresa scelta dall'aggiudicatario dovrà fornire alla curatela copia del piano di lavoro e del piano di sicurezza da presentare allo SPRESAL di Siracusa.

L'Impresa prescelta ha l'obbligo di garantire il rispetto di tutte le norme sulla gestione dei rifiuti pericolosi con particolare riferimento all'amianto (D. Lgs. 152/2006 - D.M. 6/9/1994) e sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/2008), esonerando, al contempo, la curatela da ogni responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori di bonifica e successivo conferimento a discarica.

Al termine delle operazioni di bonifica sarà valutata, alla presenza della curatela, dell'aggiudicatario e di un incaricato dell'Impresa esecutrice della bonifica, la completa mancanza di elementi inquinanti.

Gli eventuali costi di bonifica di ulteriori aree - oltre quella sopra indicata - sono a esclusivo

carico della parte aggiudicataria.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE-FALLIMENTI.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale liberazione degli immobili da cose e persone è a carico e a spese dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posto il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale nonché i diritti d'asta pari a 240 € + IVA.

Se il prezzo, i diritti d'asta e le imposte non sono depositate nel termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita.

Catania, 18/3/2025

Il curatore
Ignazio Lombardo

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE - FALLIMENTI

Le seguenti disposizioni si applicano a tutte le vendite telematiche sincrone miste ed integrano, pertanto, l'avviso di vendita del quale costituiscono parte integrante

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

* OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le **ore 13.00** del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

- * il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente agisce quale procuratore di altro soggetto dovrà essere allegata la procura speciale notarile; se l'offerente è un procuratore legale che agisce per persona da nominare l'electio dovrà essere formulata entro tre giorni dalla aggiudicazione con la produzione della procura speciale notarile altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'avvocato offerente;
- * 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 indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- * il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Giudice Delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- * l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato "Fallimento 118/2012 R.G. Tribunale di Catania" per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);

* OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende **depositata** solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia

Il deposito deve avvenire entro le **ore 13.00** del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

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

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed 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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015)

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Giudice Delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato **"Fallimento 118/2012 R.G. Tribunale di Catania"** all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Nel bonifico occorre indicare anche il numero del lotto per il quale si intende partecipare.

Il bonifico, con causale **"Fallimento 118/2012 R.G. Tribunale di Catania, cauzione"** dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invece, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

- * il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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;
- * 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;
- * l'indicazione del Giudice Delegato;
- * 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 di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- * l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- * 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

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- * copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- * la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- * la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- * se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- * se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- * se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- * se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- * se il soggetto offerente è procuratore per altro soggetto occorrerà allegare la procura speciale notarile;
- * se l'offerente è un procuratore legale che agisce per persona da nominare l'electio dovrà essere formulata entro tre giorni dalla aggiudicazione con la produzione della procura speciale notarile altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'avvocato offerente;
- * se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Giudice Delegato il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al Giudice Delegato sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Giudice Delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il Giudice Delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Giudice Delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **sessanta secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il Giudice Delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice Delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata

sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Giudice Delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; 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 vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il call-center al numero nel medesimo avviso indicato e potrà così, ottenere:

- * assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- * supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- * il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:



- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico



Catania, 20/3/2025



Il Curatore Fallimentare
Avv. Ignazio Lombardo

