

TRIBUNALE DI CATANIA

VI SEZIONE CIVILE – Esecuzioni Mobiliari – G.E. Centaro

PROCEDURA ESECUTIVA N. 2495/2016 R.G.E.

Delegato per la Vendita Dott. Epifanio Massimo Bua

TEL 347/1803997, EMAIL epifaniobua@yahoo.it PEC epifanio.bua@pec.odcec.ct.it

Corso delle Province n. 76/B (CT)

AVVISO DI VENDITA QUOTE PIGNORATE

LOTTO UNICO

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Epifanio Massimo Bua, CF BUAPNM72T05C351Y, nella qualità di professionista delegato per la vendita nella procedura esecutiva indicata in epigrafe dal Tribunale di Catania con Ordinanza del 29 gennaio 2025

AVVISA CHE

Il giorno 16 **aprile 2025, alle ore 12.00**, si procederà presso il proprio studio sito in Catania, Corso delle Province n. 76/B, alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene mobile, meglio individuato in ogni sua 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 presso lo studio del professionista delegato come già sopra indicato, ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

LOTTO UNICO: Quote pignorate pari al 50% del capitale della MB IMMOBILIARE s.r.l., codice fiscale 00122760879, con sede in MISTERBIANCO (CT) VIA CARLO MARX N.174 CAP 95045 STRADA STATALE 121 KM al prezzo base di **€ 978.042,00;** ovvero con un ribasso del 25% (offerta minima) rispetto alla relazione di stima pubblicata pari ad **euro 733.532,00.** Importo della cauzione pari al 10% dell'offerta presentata;

Rilanci in aumento: 27.000,00 (Euro ventisettemila/00).

Termine per i rilanci: 2 (due) minuti dall'apertura della gara o dal precedente rilancio in aumento.

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

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT 50 J 0503616900CC0451304736 intestato alla proc esec. Mobiliare n. 2495/2016 Trib. Di Catania

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte. **La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

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 delegato alla vendita 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" 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 www.astegiudiziarie.it 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 delegato/professionista Bua Epifanio Massimo possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

-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;

-Il delegato procederà all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, in favore di coloro che, al termine della gara e per ciascun lotto, risulteranno aver formulato l'offerta maggiore; l'operazione di apertura delle buste e di aggiudicazione sarà documentata su apposito verbale; il delegato dovrà comunicare il giorno stesso l'esito dell'aggiudicazione ai soci, affinché questi procedano ad esercitare il proprio diritto di prelazione nel termine di dieci giorni stabilito dall'art. 2471, III co. c.c.; infatti, alla conclusione della gara, il delegato comunicherà alla società e ai soci l'esito della gara, affinché, questi ultimi possano presentare un'altra offerta entro dieci giorni dalla ricezione di tale comunicazione.

Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario ovvero dal socio che ha esercitato il diritto di prelazione – entro il termine di quindici giorni che decorreranno, rispettivamente dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione – mediante assegno circolare intestato alla **PROCEDURA ESECUTIVA N. 2495/2016 R.G.E - TRIBUNALE DI CATANIA** da consegnare al delegato e/o mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT 43 L 05036 16900 CC0451303839;

- la trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario, al quale dovrà essere consegnata copia del verbale di aggiudicazione, successivamente al versamento del prezzo e al suo deposito.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

alle spese e successivamente al prezzo. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540, co. 2, c.p.c., le quote saranno rimesse in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Nel caso in cui, il creditore abbia presentato richiesta di assegnazione dei beni entro l'udienza fissata per la vendita e non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine del primo esperimento, il Delegato provvederà a comunicarlo ai soci aventi diritto alla prelazione e si provvederà con le modalità di cui ai punti precedenti; nel caso in cui i soci non dovessero esercitare la prelazione, il Delegato terminerà le operazioni e trasmetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per consentire l'assegnazione dei beni pignorati per un valore corrispondente a quello fissato per il primo esperimento.

Nel caso in cui non sia stata previamente presentata istanza di assegnazione dei beni e non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine del primo esperimento, il delegato procederà ai prossimi esperimenti di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per la proposizione delle offerte che dovrà essere ridotto del 25%.

Nel caso in cui abbia avuto esito negativo anche il quarto esperimento di vendita, il delegato provvederà a comunicare a mezzo pec tempestivamente e comunque non oltre il termine di quindici giorni l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente, il quale potrà presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di assegnazione dei beni al valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il quarto esperimento di vendita entro il termine di sette giorni dall'invio della comunicazione, e in tal caso il Delegato procederà con le modalità sopra indicate per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dei soci;

-dichiarazione sottoscritta dall'interessato o dal legale rappresentante, munito dei relativi poteri, di **accettare, senza riserve**, tutto quanto oggetto del presente avviso nonché:

la Procedura Esecutiva non presta alcuna garanzia, non rende alcuna dichiarazione e non assume alcun obbligo o responsabilità in relazione alla situazione patrimoniale, economica e finanziaria passata, attuale e prospettica della Società di cui cede le quote (non rilasciando garanzia alcuna in merito alla veridicità delle dette situazioni e che esse siano state redatte secondo i principi contabili e normativi di settore) e a ogni e qualsiasi eventuale sopravvenienza passiva, minusvalenza, insussistenza attiva e/o passività, comunque relativa alla medesima, avente origine da qualsiasi causa;

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere 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. Le partecipazioni vengono vendute libere solo da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a cura della procedura medesima. Le altre eventuali formalità siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

-versare, secondo le tassative indicazioni della Procedura, l'importo presumibile delle spese e dei compensi per il trasferimento che avverrà a mezzo rogito notarile presso un Notaio scelto dalla Procedura. L'importo dovuto

sarà comunicato dal Delegato a mezzo PEC all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione; spese e imposte tutte, nessuna esclusa (a titolo esemplificativo, Notaio scelto dalla Procedura per l'atto di cessione, pubblicità, oneri di gestione tecnica della vendita ecc.) a carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI UTILI

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi, al piano primo è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320) dedicato all'assistenza in loco agli offerenti telematici per:

- la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- la compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell'offerta.

- per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge;
- l'ordinanza di vendita, il presente avviso e la relazione di stima sono disponibili sui siti internet

<https://pvp.giustizia.it> e www.astegiudiziarie.it.

Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi al Delegato ai seguenti recapiti: tel 347/1803997 - EMAIL epifaniobua@yahoo.it

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 08:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30.

Catania, 21/02/2025

Il Professionista Delegato
Dott. Epifanio Massimo Bua

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE

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**A) 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 professionista 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;
- 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 delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dall'offerente, attestante l'inesistenza di cause ostative, ai sensi dell'art. 67 d.lgs 159/2011 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a carico dei suddetti e della società offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di tali stati (l'eventuale dichiarazione mendace sul punto, oltre alle conseguenze di natura penale, comporterà l'inefficacia dell'offerta e la perdita della cauzione).

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 al delegato per un importo pari 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 delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

B) 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).

La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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 alla Procedura Esecutiva Immobiliare, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva Mobiliare. N. 2495/2016 R.G.E Tribunale di Catania", 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:

- a) 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;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h) 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 delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- i) 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 delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) 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;
- m) 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 di rappresentanza dell'offerente, sottoscritti da un nominato che giustifichi i poteri, e vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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*;
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dall'offerente, attestante l'inesistenza di cause ostative, ai sensi dell'art. 67 d.lgs 159/2011 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a carico dei suddetti e della società offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di tali stati (l'eventuale dichiarazione mendace sul punto, oltre alle conseguenze di natura penale, comporterà l'inefficacia dell'offerta e la perdita della cauzione);

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta a pena di inammissibilità dell'offerta.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al 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 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 effettuata tramite il PGVT.

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

Il 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 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 **due minuti** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il 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 delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

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 nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato 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 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 dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato 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 c.p.c.

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 delega 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, 21/02/2025

Il Professionista Delegato
Dott. Epifanio Massimo Bua