

**TRIBUNALE DI RAGUSA**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**SINCRONA MISTA**  
*(artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.)*

Il sottoscritto Dott. Giovanni Caminito, c.f. CMNGNN64R14C351X liquidatore del Concordato n. 03/2022 RG, Giudice Delegato, dott. Claudio Maggioni, a norma dell'art. 490 c.p.c. e 105 LF

**AVVISA**

che il giorno **15/01/2025 alle ore 15:30, presso lo studio del liquidatore Dott. Giovanni Caminito, Via Enna n. 1/C**, procederà alla **vendita telematica con modalità sincrona mista** dei sotto descritti beni mobili e immobili, sia con un unico lotto che separatamente con le modalità indicate nel presente avviso di vendita, come valori di stima 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, entro le ore 13:00 del giorno prima fissato per l'incanto, **presso lo Studio del Dott. Caminito in via Enna n. 1/C**, ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**.

**INDIVIDUAZIONE DEI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA**

**Lotto 1 – Primo incanto -**

Piena proprietà per la quota di 1/1 della società XXXXXXXXXXXXXXX di un complesso produttivo, costituito da n.3 capannoni, un corpo adibito a deposito-cabina elettrica, due edifici per uffici e aree scoperte di pertinenza, sito in Vittoria, C.da Castelluccio-Boscorotondo, Strada Statale 115 Comiso-Vittoria, Km 300+800 e individuato in Catasto come segue

CATASTO FABBRICATI VITTORIA								
Foglio	P.lla	Sub	Zona Cens.	Categ.	Classe	Consist.	Rendita	Indirizzo
92	168	6	1	D/7			€ 14.579,58	CONTRADA CASTELLUCCIO SN piano: S1 – T - 1
92	168	7	1	D/7			€ 2.627,00	CONTRADA CASTELLUCCIO SN piano: T
92	899		1	D/1			€ 41,32	CONTRADA CASTELLUCCIO SN piano: T

CATASTO TERRENI VITTORIA							
Foglio	P.lla	Sub	Qualità	Classe	Superficie Ha are ca	Reddito	
						Dominicale	Agrario
92	168		Ente urbano		00 96 31		
92	934		Area urbana		00 04 23		

Il complesso è costituito da un capannone industriale di superficie pari a mq 564,81, con una tettoia adiacente di mq 80,53; un corpo adibito a deposito e cabina elettrica costituito da vani a piano terra di superficie pari a mq 184,16 e alcuni vani a primo piano (attualmente inaccessibili) di superficie pari a mq 62,30. Altri due capannoni hanno superficie pari a mq 668,98 e mq 664,95. Due distinti fabbricati destinati ad uffici hanno superficie di mq 155,42 e mq 35,00. Sono infine presenti aree esterne, quasi interamente pavimentate, di superficie pari a circa mq 7.780

Detto locale è attualmente condotto in locazione con contratto del 29.02.2016 di anni sei + sei, quindi con scadenza il 29.02.2028. Il contratto all'art. 9 (nove), dopo la prima naturale scadenza, prevede *“che le parti hanno facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto da esercitarsi, ..., almeno sei mesi prima”*.

Piena proprietà per la quota di 1/1 della società XXXXXXXXX di un fondo rustico, costituito da terreni agricoli, sito in Vittoria, C.da Castelluccio-Boscorotondo, individuato in Catasto come segue

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Roberto Piccitto

**Prezzo base**, pari alla somma dei valori stimati (complesso produttivo € 828.800,00 e terreno € 13.300,00): € 842.100,00 (Euro ottocentoquarantaduemilacentoo),

**Offerta minima:** € 631.575,00 (Euro seicentotrentunomilacinquecentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 15.000,00

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

#### **Situazione urbanistica e catastale dell'immobile**

Il contesto urbanistico in cui si trovano collocate le unità immobiliari oggetto di vendita è collocato nella zona periferica / artigianale del Comune di Vittoria (RG), ove sono presenti altri fabbricati con simile tipologia e destinazione, il tutto meglio descritto nella perizia di stima.

### LOTTO N. 2 – PRIMO INCANTO –

Blocchi di marmo nello stato di fatto in cui si trovano, come descritti nelle perizie di stima dell'Ing. Dante Lagomarsini del 25.02.2022 e Arch. Antonio Cilia del 01.02.2023

**Prezzo base**, pari al valore di stima dell'Arch. Cilia: € 160.300,00 (Euro centosessantamilatrecento/00),

**Offerta minima:** € 120.225,00 (Euro centoventimiladuecentoventicinque /00), pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 4.000,00

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

### LOTTO N. 3 – PRIMO INCANTO –

Unico lotto composto da tettoia, gru carro ponte, carrello elevatore, telaio "ALCIONE 700" (dismesso) e arredi d'ufficio, il tutto come descritti nella perizia di stima dell'Arch. Antonio Cilia del 27.01.2023

**Prezzo base, pari al valore di stima dell'Arch. Cilia:** € 30.000,00 (Euro trentamila/00),

**Offerta minima:** € 22.500,00 (Euro ventiduemilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 1.500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

### LOTTO UNICO – complesso aziendale – – PRIMO INCANTO –

Il lotto unico è composto dai tre lotti sopra descritti e qui riassunti

**lotto 1** Capannone industriale (cat. D/7) sito in Vittoria (RG) SS 115 Comiso - Vittoria Km 300, in Catasto foglio 92 particella 168 sub 6 - sub 7 e particella 899 Cat. D/1, e terreno adiacente in catasto foglio 92 particelle 168 934-194-195- 196 - 197-198-199 e 200

**lotto 2** Blocchi di marmo da lavorare

**lotto 3** Attrezzature / impianti / carro ponte / arredi

Valore del prezzo base del complesso aziendale in **lotto UNICO**, composto dai tre lotti:

**Prezzo base:** € 930.000,00 (Euro novecentotrentamila/00),

**Offerta minima:** € 697.500,00 (Euro seicentonovantasettemilacinquecento /00), pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 20.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

In caso di presentazione di offerte sia per il lotto unico che per i singoli lotti, non si procederà all'incanto per singoli lotti in quanto l'offerta del complesso aziendale è preferita ed assorbente rispetto a quella dei singoli lotti. In assenza di offerta per il lotto unico, si procederà alla gara per i singoli lotti in presenza di più offerenti.

### **Modalità di presentazione delle offerte**

**Il versamento del deposito cauzionale potrà essere eseguito a mezzo bonifico sul Conto corrente intestato “Concordato Preventivo C.P. 3/2022 TRIB RAGUSA” procedura aperto presso la Banca Sella: IBAN IT54H0326816900052897724210, con causale “Concordato preventivo n. 3/2022 R.G. versamento cauzione”, pertanto, in caso di presentazione analogico – cartacea dovrà essere allegata copia del bonifico con CRO. OPPURE, solo in caso di presentazione analogico – cartacea con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura “Concordato preventivo n. 3/2022 R.G. Trib. Ragusa”.**

**In caso di partecipazione telematica il deposito cauzionale deve essere eseguito obbligatoriamente con bonifico.**

.....

Gli interessati all'acquisto – escluso l'ammesso alla procedura concordataria e gli altri soggetti – a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, su supporto analogico cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli articoli 12 e 13 D.M. 32/15 tramite piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo in bollo e in busta chiusa deve essere depositata presso lo studio del Dott. Giovanni Caminito, via Enna n. 1/C (CATANIA) da lunedì a venerdì.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 recedente fissato per la vendita. Entro tale data ed ora, dovrà essere 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:**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.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 liquidatore 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.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

**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 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 e qualora ne ricorrano i presupposti (la cui sussistenza l'aggiudicatario avrà l'onere di verificare personalmente), 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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 degli stessi sarà effettuata a cura dei liquidatori 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.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, i liquidatori procederanno alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato, con spese a carico della procedura.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 100% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile, la quota del 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché 300 € più iva a lotto relative ai diritti d'asta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o assegno circolare intestato alla procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad euro 300 oltre iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Se il prezzo e i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre i Liquidatori Giudiziali fisseranno una nuova vendita.

Eventuali offerte in aumento, ai sensi dell'art. 107 L.F. comma 4, dovranno essere presentate, entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione.

### INFORMAZIONI UTILI

Si fa inoltre presente che è possibile cliccare dalla scheda del bene sul sito [astetelematiche.it](http://astetelematiche.it) sul pulsante **Partecipa** e poi sul pulsante **Prenotazione assistenza per** richiedere l'assistenza alla presentazione dell'offerta telematica e all'eventuale rilascio di casella posta elettronica certificata e firma digitale.

Per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586.20141;
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Catania/Ragusa, 11.11.2024

**Il Liquidatore**  
**Dott. Giovanni Caminito**



## 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

#### A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata **entro le ore 13.00 del giorno precedente fissato per l'incanto** 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 Liquidatore **Dott. Giovanni Caminito** 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:

- a) 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;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) 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;
- d) 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 dai Liquidatori Giudiziali Fallimentare per l'individuazione della migliore offerta);
- e) 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 **Procedura Concordato preventivo n. 3-2022 R.G. Tribunale di Ragusa** oppure **copia del bonifico con CRO** 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 dai Liquidatori Giudiziali 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 precedente fissato per l'incanto**, 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 ai Liquidatori 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 "**Concordato preventivo 03-2022 Trib RAGUSA**", all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Procedura concordato preventivo n. 03-2022 R.G. Tribunale di Ragusa, cauzione**", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano **disponibili il giorno fissato per l'incanto**; qualora, invero, 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 minorenni, 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 dei Liquidatori Giudiziali;
- 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 dai Liquidatori Giudiziali 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 dai Liquidatori Giudiziali 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 minorenni, 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 un 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 Liquidatore Giudiziario 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 ai Liquidatori Giudiziali 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 dai Liquidatori Giudiziali nella data ed all’orario indicati nell’avviso di vendita.

I Liquidatori Giudiziali redigono il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Liquidatore Giudiziale 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 **centoventi secondi**

Il Liquidatore Giudiziale 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, i Liquidatori Giudiziali dispongono 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 i Liquidatori Giudiziali comunicheranno 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 ai Liquidatori Giudiziali 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, i Liquidatori Giudiziali con decreto dichiareranno la decadenza dell'aggiudicatario e pronunceranno la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Liquidatore Giudiziario fisserà 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'avviso 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/Ragusa, 11/11/2024

**IL Liquidatore Giudiziario  
Dott. Giovanni Caminito**

