

**TRIBUNALE DI CATANIA - SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n.118/2017 R.F.**

**Curatore avv. Gianfranco Romeo**

**GD Dott. Alessandro Laurino**

**AVVISISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto avv. Gianfranco Romeo, c.f. RMOGFR70L21A028I, Curatore del fallimento in epigrafe, a norma dell'art. 490 cpc

**AVVISA**

che il giorno 19.02.2025 alle ore 10.30 presso la sede della società Aste telematiche, sita in Catania, Corso delle Province, 203 - Scala E, dinanzi al sottoscritto Curatore, si procederà alla vendita sincrona telematica dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti e nella relazione di frazionamento, 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 con modalità telematiche a norma degli artt.

12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

**VENDITA SENZA INCANTO SICRONA TELEMATICA**

dei seguenti beni immobili al prezzo base di seguito indicato:

**Lotto UNICO:**

*Comune di Paternò via Scala Vecchia:* Superficie complessiva di circa mq 11.528 di cui mq 9.000 circa a destinazione residenziale ricadente nel comparto B8 e circa mq.2.528 circa destinata a sede viaria.

Il progetto prevede la realizzazione complessiva di n°38 alloggi con tipologia edilizia a schiera, organizzati in n.3 blocchi composti rispettivamente di 12, 13 e 13 unità immobiliari, denominati, a seconda della diversa tipologia edilizia come Blocco "A", "B" e "C".

La Curatela fallimentare, è titolare del diritto di superficie giusta "Convenzione per costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale ai sensi dell'art.35 della Legge n.865/71 in zona Palazzolo Scala Vecchia", stipulata in data 30 maggio 2007 presso il Comune di Paternò, ricadendo il terreno all'interno del piano particolareggiato, costituente Prescrizioni Esecutive del P.R.G., denominato "Zona Scala Vecchia - Palazzolo", e più precisamente all'interno del Comparto B8 (Tipologia per case a schiera unifamiliari) in area destinata a P.E.E.P. (piano per l'edilizia economica e popolare).

Risulta iniziata l'edificazione di n.11 unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati Comune di Paternò tutte al fg.61 part. 7856 in corso di costruzione (FR) sub 2 ed è esclusa dalla vendita la unità immobiliare già oggetto di rivendica censita al fg.61 part.7856 in corso di costruzione (FR) sub 1) peraltro del tutto incomplete.

Pertanto, oggetto di vendita sarà:

- n.11 unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati Comune di Paternò tutte al fg.61 part. 7856 sub 2 in corso di costruzione (FR) peraltro del tutto incomplete.

- il diritto di superficie sul terreno edificabile come di seguito censito in Catasto terreni Comune di Paternò:

Foglio 61 Particella 4994 Consistenza 1 are 60 centiare

Foglio 61 Particella 4995 Consistenza 2 are 20 centiare

Foglio 61 Particella 4996 Consistenza 2 are

Foglio 61 Particella 5000 Consistenza 2 are 70 centiare

Foglio 61 Particella 5001 Consistenza 2 are 90 centiare

Foglio 61 Particella 5004 Consistenza 19 centiare

Foglio 61 Particella 5005 Consistenza 1 are 45 centiare

Foglio 61 Particella 5006 Consistenza 1 are 65 centiare

Foglio 61 Particella 5010 Consistenza 95 centiare

Foglio 61 Particella 5011 Consistenza 75 centiare

Foglio 61 Particella 5014 Consistenza 2 centiare

Foglio 61 Particella 5022 Consistenza 3 are 65 centiare

Foglio 61 Particella 7221 Consistenza 33 centiare

Foglio 61 Particella 7222 Consistenza 99 centiare

Foglio 61 Particella 7223 Consistenza 98 centiare

Foglio 61 Particella 7224 Consistenza 97 centiare

Foglio 61 Particella 7225 Consistenza 96 centiare

Foglio 61 Particella 7226 Consistenza 96 centiare

Foglio 61 Particella 4779 Consistenza 40 centiare

Foglio 61 Particella 6975 Consistenza 1 are 61 centiare

Foglio 61 Particella 7012 Consistenza 16 centiare

Foglio 61 Particella 7013 Consistenza 16 centiare

Foglio 61 Particella 7014 Consistenza 97 centiare

Foglio 61 Particella 7015 Consistenza 12 centiare

Foglio 61 Particella 7016 Consistenza 2 are 50 centiare

Foglio 61 Particella 7017 Consistenza 41 centiare

Foglio 61 Particella 7218 Consistenza 75 centiare  
Foglio 61 Particella 5019 Consistenza 3 are 66 centiare  
Foglio 61 Particella 5015 Consistenza 2 are 60 centiare  
Foglio 61 Particella 5016 Consistenza 3 are 67 centiare  
Foglio 61 Particella 4998 Consistenza 2 are 28 centiare  
Foglio 61 Particella 4999 Consistenza 2 are 61 centiare  
Foglio 61 Particella 5008 Consistenza 1 are 35 centiare  
Foglio 61 Particella 5009 Consistenza 1 are 15 centiare  
Foglio 61 Particella 5020 Consistenza 3 are 66 centiare  
Foglio 61 Particella 5017 Consistenza 3 are 66 centiare  
Foglio 61 Particella 5018 Consistenza 3 are 63 centiare  
Foglio 61 Particella 7227 Consistenza 95 centiare  
Foglio 61 Particella 7228 Consistenza 95 centiare  
Foglio 61 Particella 7229 Consistenza 95 centiare  
Foglio 61 Particella 7230 Consistenza 88 centiare  
Foglio 61 Particella 5007 Consistenza 1 are 55 centiare  
Foglio 61 Particella 4997 Consistenza 2 are 10 centiare  
Foglio 61 Particella 5012 Consistenza 55 centiare  
Foglio 61 Particella 5002 Consistenza 3 are 10 centiare  
Foglio 61 Particella 7414 Consistenza 10 centiare  
Foglio 61 Particella 7416 Consistenza 5 centiare  
Foglio 61 Particella 5021 Consistenza 3 are 65 centiare  
Foglio 76 Particella 1398 Consistenza 1 are 8 centiare  
Foglio 76 Particella 926 Consistenza 2 centiare  
Foglio 76 Particella 1379 Consistenza 54 centiare  
Foglio 76 Particella 1400 Consistenza 7 are 36 centiare  
**Disponibilità del bene: libero**

**Prezzo Base: €535.353,67;**

**Offerta minima: €401.515,25;**

**Rilancio minimo di gara: Euro 20.000,00.**

**Cauzione apri al 10% del prezzo offerto.**

**Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT14M0623026208000015055934**

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

\*\*\*

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore 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 con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di 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 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 TELEMATICHE” allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it)

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

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.

**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 TELEMATICHE**

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, 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 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 custode giudiziario 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 dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, 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 del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50 del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile e il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché quanto dovuto a lotto per i diritti d'asta se dovuti.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura o tramite assegno circolare intestato alla procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, come previste dalla Legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal curatore). Se il prezzo, i diritti d'asta e le imposte non sono depositati nel termine stabilito, il curatore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Catania, 09.12.2024

Il Curatore Fallimentare

Avv. Gianfranco Romeo



## **TRIBUNALE DI CATANIA**

### **AVVISO DI VENDITA**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE TELEMATICHE**

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

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta di acquisto è presentata esclusivamente in modalità telematica e 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), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo 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 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, 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 automaticamente decifrata e trasmessa al gestore della vendita telematica non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte, il quale garantirà la visibilità al curatore tramite il proprio portale di tutte le offerte presentate a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore alla percentuale del prezzo offerto come indicata nell'avviso di vendita,

esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo del prezzo a seguito dell'aggiudicazione.

Il bonifico, con causale "*Fallimento 118/2017 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, 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 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 curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta) (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore alla percentuale del prezzo offerto come indicata nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore 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) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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

**All'offerta telematica dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- 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), risalente a non più di tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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*;
- copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

#### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad €16,00), che potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento, sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Al termine dell'iter di compilazione dell'offerta telematica viene generato il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) necessario per procedere al pagamento del bollo digitale.

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente in modalità telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (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.

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

Le buste contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal curatore nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

In caso di presentazione di più offerte valide il curatore 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.

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

Il curatore redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT e provvede ad inviarlo per via telematica alla cancelleria, entro cinque giorni dall'aggiudicazione. A tale verbale saranno allegate

tutte le offerte pervenute con i relativi allegati.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura o tramite assegno circolare intestato alla procedura il saldo prezzo e, solo ove espressamente indicato nell'avviso di vendita, i diritti d'asta relativi al servizio fornito dal gestore della vendita telematica, 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 il 50% degli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie 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, le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari saranno riaccreditate sul conto corrente del disponente su iniziativa del curatore.

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 connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se il prezzo e gli eventuali diritti d'asta e le somme dovute per le imposte non sono corrisposti nel termine stabilito, il curatore dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, 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.

#### **AVVERTENZE**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; 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 a quella indicata nello stesso.

#### **ASSISTENZA**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore della vendita telematica Aste giudiziarie in Linea Spa.

#### **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, 10.12.2024