

**TRIBUNALE DI CATANIA – SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento XXXXXXXX. (n. 63/2008 R.G.F.)**

**G.D. Dott. Fabio Letterio Cirao**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

**SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **Avv. Enrico La Pergola**, con Studio in Catania, Piazza Ludovico Ariosto n.25, nella qualità di curatore del fallimento in epigrafe, in esecuzione del supplemento integrativo al programma di liquidazione ex art. 104 ter l.fall. approvato in data 19.11.2024,

**avvisa**

**che il giorno 16.04.2025, alle ore 9:30, si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista** con offerte analogiche e/o informatiche del compendio immobiliare di seguito meglio descritto ed

**invita**

i soggetti interessati a presentare le proprie domande di partecipazione nel rispetto dei termini e delle condizioni *infra* stabiliti.

\*\*\*\*\*

**INDIVIDUAZIONE DEI BENI E DEL RELATIVO PREZZO**

**LOTTO N. 2**

- piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 180 (terreno adiacente alla piscina), ha 00.15.00;

**prezzo base d'asta:** € 777,87 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 584,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 100,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

**LOTTO N. 3**

- piena proprietà delle attrezzature sportive (campo da tennis/calciotto) site in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, poste all'interno del Residence "Lauro Mare", riportate al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 283, mq 1.611;

**prezzo base d'asta:** € 5.752,48 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 4.315,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 500,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 4**

- piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 285 (parcheggi – strade), ha 01.54.09;

**prezzo base d'asta:** € 27.448,53 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 20.587,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 5**

- piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 231 (terreno adiacente ferrovia), ha 00.28.84;

**prezzo base d'asta:** € 2.058,31 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 1.544,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 100,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 6**

- piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 242 (terreno non edificabile), ha 00.35.50;

**prezzo base d'asta:** € 2.171,44 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 1.629,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 100,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 7**

- piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento su due elevazioni non collegate) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno

del Residence “Lauro Mare”, riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 227, Cat. A/7, classe U, vani catastali 6;  
**prezzo base d’asta:** € 15.440,62 oltre IVA se dovuta;  
**offerta minima di partecipazione:** € 11.441,00 oltre iva se dovuta;  
**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;  
**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;  
**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 8**

- piena proprietà dell’unità immobiliare (appartamento su due elevazioni non collegate) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all’interno del Residence “Lauro Mare”, riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 228, Cat. A/7, classe U, vani catastali 6;  
**prezzo base d’asta:** € 14.596,87 oltre IVA se dovuta;  
**offerta minima di partecipazione:** € 10.948,00 oltre iva se dovuta;  
**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;  
**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;  
**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 9**

- piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all’interno del Residence “Lauro Mare”, riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 244, ha 35.70;  
**prezzo base d’asta:** € 2.151,56 oltre IVA se dovuta;  
**offerta minima di partecipazione:** € 1.614,00 oltre iva se dovuta;  
**rialzo minimo in caso di gara:** € 100,00;  
**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;  
**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 11**

- piena proprietà dell’unità immobiliare sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all’interno del Residence “Lauro Mare”, riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 1, Cat. C/1, classe 3, consistenza catastale mq 52 e sub 2, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 2,5, composta da locale bar, locale pizzeria e locale uffici (per migliore descrizione si rinvia alla relazione di stima);  
**prezzo base d’asta:** € 105.665,77 oltre IVA se dovuta;  
**offerta minima di partecipazione:** € 79.250,00 oltre iva se dovuta;  
**rialzo minimo in caso di gara:** € 5.000,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 12**

- piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 3, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5

**prezzo base d'asta:** € 14.014,73 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 10.512,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 13**

- piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 4, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5

**prezzo base d'asta:** € 11.672,23 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 8.755,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 14**

- piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 5, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5

**prezzo base d'asta:** € 13.019,48 oltre IVA se dovuta;

**offerta minima di partecipazione:** € 9.765,00 oltre iva se dovuta;

**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;

**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 15**

- piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare",

riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 6, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5  
**prezzo base d'asta:** € 9.072,63 oltre IVA se dovuta;  
**offerta minima di partecipazione:** € 6.805,00 oltre iva se dovuta;  
**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;  
**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;  
**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 16**

- piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 7, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5  
**prezzo base d'asta:** € 10.046,53 oltre IVA se dovuta;  
**offerta minima di partecipazione:** € 7.535,00 oltre iva se dovuta;  
**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;  
**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;  
**stato occupativo:** libero;

#### **LOTTO N. 17**

- piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 225, sub 22, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 4  
**prezzo base d'asta:** € 21.912,30 oltre IVA se dovuta;  
**offerta minima di partecipazione:** € 16.435,00 oltre iva se dovuta;  
**rialzo minimo in caso di gara:** € 1.000,00;  
**cauzione:** somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;  
**stato occupativo:** libero;

\* \* \* \* \*

#### **COORDINATE BANCARIE E CAUZIONE**

Conto corrente intestato a Fallimento n. 63/2008 R.G.F, presso Banca Agricola Popolare di Sicilia, codice IBAN: IT97V0503616907CC4920080591.

Solo in caso di presentazione telematica dell'offerta inserire come causale del bonifico per la cauzione: "*Fall. n. 63/2008 RGF, cauzione ed acconto spese vendita 16.04.2025*".

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

In riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 ed alla normativa ivi richiamata si rimanda alla perizia agli atti.

L'aggiudicatario in ogni caso potrà avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 40, Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificato dal D.P.R. sopra citato, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento.

\* \* \* \* \*

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA**

### **MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA SINCRONA MISTA**

Chiunque, tranne il fallito, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto delle unità immobiliari, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c., e dovrà depositare offerta di acquisto tramite il supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it),

**A) L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo** deve essere depositata entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte presso lo studio dello scrivente curatore sito in Catania, Piazza Ludovico Ariosto n. 25.

**B) 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.

Si ribadisce che 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 indicate nel presente avviso

\*\*\*\*\*

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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla legge n.47/85 come modificata ed integrata dal DPR n.380/2001, e ferma al disposto dell'art.2922 c.c.

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

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

Inoltre, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e da ogni altra formalità pregiudizievole; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e spese della Procedura. Il costo relativo alla cancellazione delle formalità rimane a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \* \* \*

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Catania – Curatela Fallimento N. 63/2008 RGF*"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutate senza aggravio di spese per la procedura.

Il curatore Avv. Enrico La Pergola

**RENDE NOTO CHE:**

- eventuali maggiori informazioni si potranno avere contattando il curatore Avv. Enrico La Pergola, tramite mail all'indirizzo [elapergola@lapergolariccioli.it](mailto:elapergola@lapergolariccioli.it), indicando un recapito telefonico sul quale essere ricontattati dallo stesso.
- presso il Tribunale di Catania, Sezione Sesta – Ufficio Esecuzioni Immobiliari 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 **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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Esame del bando di vendita integrale e perizia sono consultabili sui siti internet [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

### A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve 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 curatore 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;

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 a “*Tribunale di Catania – Curatela Fallimento N. 63/2008 RGF*”; 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)

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 Proc. n. 63/2008 R.G.F. all'IBAN IT97V0503616907CC4920080591, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Proc. n. 63/2008 R.G.F. cauzione ed acconto spese vendita 16.04.2025*", 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:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.
- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta

- elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
  - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
  - il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
  - l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
  - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

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

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se 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 curatore, presso la Sala Aste sita in Catania, Corso delle Province n. 203, scala E, 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 curatore sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

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

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal curatore nella data ed all'orario indicati

nell'avviso di vendita.

Il curatore redige il **verbale** utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, 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 **due minuti** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il curatore 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 curatore 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.

### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

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 curatore comunicherà all'aggiudicatario tempestivamente; 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.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare i diritti d'asta pari a € 240,00 oltre iva a lotto.

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 curatore 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.

### **TRASFERIMENTO DEL BENE**

Il trasferimento della proprietà del bene avverrà mediante atto pubblico da stipulare a cura del Notaio di fiducia della curatela.

In caso di aggiudicazione del lotto in vendita, lo scrivente curatore, dopo che avrà incassato l'intero saldo prezzo, avrà cura di relazionare al Giudice delegato e chiedere l'emissione del decreto di cui all'art. 108, comma 2 l.fall. per la cancellazione di eventuali formalità gravanti sul bene.

Per l'ipotesi in cui la parte aggiudicataria intendesse accedere al mutuo bancario (ciò che non consente di separare cronologicamente il momento del saldo prezzo da quello dell'atto di trasferimento), il decreto ex art. 108, comma 2, 1.fall. verrà richiesto dal curatore ed emesso dal Giudice delegato dopo la stipula del rogito notarile.

Il costo dell'atto, sia per ciò che concerne le spese (anche di cancellazione) sia per ciò che concerne i compensi del notaio rogante, sarà a carico della parte acquirente.

### **DECADENZA DALL'AGGIUDICAZIONE**

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

### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

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

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

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

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

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

### **AVVERTENZE**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di 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 gennaio 2025

Il curatore

Avv. Enrico La Pergola