



## **TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO**

### **ORDINANZA DI FISSAZIONE DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON DELEGA A PROFESSIONISTA**

**ai sensi degli artt. 569 e 591bis c.p.c., con modalità di vendita telematica sincrona mista**

#### **IL GIUDICE DELEGATO**

vista l'istanza del 16.01.2024 con cui il Curatore, Avv. Biagio Parmaliana, ha chiesto darsi luogo alla vendita del compendio immobiliare sottoindicato, delegandone l'esecuzione al medesimo Curatore secondo l'avviso già predisposto;

visti gli atti del fascicolo R.G. n. 10/2001;

esaminata la relazione di stima in atti e la documentazione relativa agli immobili;

ritenuto di doversi disporre, a conferma delle operazioni liquidatorie già avviate dal Curatore, la vendita senza incanto, non ricorrendo i presupposti per la vendita con incanto previsti dall'art. 569 c. 3 ultimo inciso c.p.c. (come modificato dal D.L. n. 83/2015, convertito con modifiche con Legge n. 132/2015);

visto l'art. 591 bis c.p.c. e ritenuto che nel caso di vendita secondo le norme del codice di rito, il Giudice Delegato, su istanza del curatore, può anche disporre la delega delle operazioni di vendita al Curatore o ad altro professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 *ter* disp. att. c.p.c., ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., in quanto compatibile;

rilevato che il Curatore ha, peraltro, specificato di essere "professionista delegato alla vendita iscritto nell'art. ex art. 179 *ter* disp. att. cpc", sicché appare opportuna la scelta di delegare la vendita al medesimo Curatore anche al fine di evitare gli ulteriori costi in prededuzione che deriverebbero dalla nomina di un professionista diverso;

rilevato che a decorrere dal 10/4/2018 tutte le vendite regolate dal codice di rito dovranno svolgersi con modalità telematica ai sensi dell'art. 569, co. 4, c.p.c., salvo che detta modalità risulti pregiudizievole per l'interesse dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura; rilevato che nel caso in esame non sono state prospettate né sono emerse ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che va nella specie adottato il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, il quale prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico (modalità cartacea) mediante deposito in

cancelleria e regola lo svolgimento della gara innanzi al cd. referente della procedura tra gli offerenti telematici - che partecipano in via telematica - e gli offerenti su supporto analogico - che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato -;

ritenuto che non ricorrono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente *ex art. 569 c. 3 c.p.c.*;

valutate le caratteristiche dei beni acquisiti alla massa fallimentare e ritenuto, dunque, opportuno disporre la vendita dei beni sottoindicati con delega al Curatore *ex art. 591 bis c.p.c.*;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. ed il D.M. n. 32/2015;

### **DISPONE**

procedersi alla VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni immobili al prezzo base di seguito indicato, tutti meglio descritti in seno alle perizie valutative in atti:

#### **LOTTO 1**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1265 sub. 25 categoria C/2, classe 5, consistenza 32 mq, piano: S1 La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 16.320,00**

\*\*\*

#### ~~**LOTTO 2 (in CTU lotto 2 e lotto 3)**~~

~~Cantine site in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"~~

~~NCEU: foglio 2 particella 1283 sub. 15 categoria C/2, classe 5, consistenza 19 mq, piano: S1 foglio 2 particella 1283 sub. 16 categoria C/2, classe 5, consistenza 22 mq, piano: S1~~

~~Le cantine hanno accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un ampio androne che porta ad un corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.~~

~~**Prezzo di stima € 15.375,00**~~

\*\*\*

#### ~~**LOTTO 4**~~

~~Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"~~

~~NCEU: foglio 2 particella 1283 sub. 17 categoria C/2, classe 5, consistenza 35 mq, piano: S1~~

~~La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un androne che porta ad un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.~~

~~**Prezzo di stima € 17.850,00**~~

\*\*\*

### **LOTTO 5**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1283 sub. 18 categoria C/2, classe 5, consistenza 35 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un androne che porta ad un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 17.850,00**

\*\*\*

### **LOTTO 6**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine snc. all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 13 categoria C/2, classe 5, consistenza 25 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 9.375,00**

\*\*\*

### **LOTTO 7**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 17 categoria C/2, classe 5, consistenza 18 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 6.750,00**

\*\*\*

### **LOTTO 8**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 18 categoria C/2, classe 5, consistenza 24 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 9.000,00**

\*\*\*

### **LOTTO 9**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 19 categoria C/2, classe 5, consistenza 26 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 9.750,00**

\*\*\*

### **LOTTO 10**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 20 categoria C/2, classe 5, consistenza 18 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 6.750,00**

\*\*\*

### **LOTTO 11**

~~Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"~~

~~NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 22, categoria C/2, classe 5, consistenza 32 mq, piano: S1~~

~~La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.~~

~~**Prezzo di stima € 16.320,00**~~

\*\*\*

### **LOTTO 12**

~~Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"~~

~~NCEU: foglio 2 particella 1284 sub. 19, categoria C/2, classe 5, consistenza 20 mq, piano: S1~~

~~La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un androne condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.~~

~~**Prezzo di stima € 7.500,00**~~

\*\*\*

### **LOTTO 13**

Villetta a schiera e cantina siti in FURNARI Contrada Saiatine snc. all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1265 sub. 5, categoria A/2, classe 7, consistenza 5 vani, piano: T-1 foglio

2 particella 1265 sub. 38, categoria C/2, classe 5, consistenza 34 mq, piano: S1 La villetta a schiera

si compone piano terra (ampia zona giorno (cucina-soggiorno) con veranda con cucina in muratura e bagno) da cui si accede all'area condominiale che porta alla piscina e di un primo piano con due

camere da letto e bagno. L'ingresso è caratterizzato da spazio esterno/giardino privato. La cantina

ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

**Prezzo di stima € 101.100,00**

\*\*\*

#### **LOTTO 14**

~~Villetta a schiera e cantina siti in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"~~

~~NCEU: foglio 2 particella 1265 sub. 6, categoria A/2, classe 7, consistenza 5 vani, piano: T-1 foglio 2 particella 1265 sub. 37, categoria C/2, classe 5, consistenza 34 mq, piano: S1 La villetta a schiera si compone piano terra (ampia zona giorno (cucina-soggiorno) con veranda con cucina in muratura e bagno) da cui si accede all'area condominiale che porta alla piscina e di un primo piano con due camere da letto e bagno. L'ingresso è caratterizzato da spazio esterno/giardino privato. La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.~~

~~Prezzo di stima € 84.250,00~~

\*\*\*

#### **LOTTO 15**

Immobile per attività commerciale sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1274, categoria C/1, classe 12, consistenza 155 mq, piano: S1-T-1  
L'immobile è costituito da due piani fuori terra ed un piano piano sotto strada accessibile da una scala e rampa esterna.

**Prezzo di stima € 149.714,50**

\*\*\*

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. Nunziatina Torre, che deve essere previamente consultata dall'offerente ed a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

#### **DELEGA**

il compimento delle operazioni di vendita al Curatore, Avv. Biagio Parmaliana.

Il professionista delegato non può delegare l'esercizio delle sue funzioni.

#### **AVVISA**

Tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al curatore fallimentare all'utenza n. \*\*\*\*\* ovvero rivolgendosi all'indirizzo pec del fallimento. Il curatore provvederà direttamente o tramite proprio collaboratore a far visitare l'immobile all'interessato entro 10 giorni dalla richiesta. Il curatore programmerà visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

#### **FISSA**

Il termine finale per l'espletamento delle attività delegate in diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza; pertanto, il professionista delegato, salvo il rilievo di elementi ostativi alla prosecuzione della procedura e da segnalarsi tempestivamente per iscritto al Giudice Delegato, inizierà le operazioni relative alla delega immediatamente.

Si riserva di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi un'istanza motivata in tal senso.

Il professionista delegato è autorizzato ad espletare tre tentativi di vendita senza incanto, applicando il ribasso del prezzo base di un quarto a seguito di ciascun tentativo deserto limitatamente ai lotti nn. 13, 14 e 15.

Nel caso in cui si siano già tenute vendite sotto la vigenza della precedente o di altra disciplina, con riferimento alla prima vendita delegata il professionista tiene conto del prezzo base relativo all'ultima asta andata deserta ai fini della determinazione del prezzo della nuova vendita.

Il professionista delegato dà notizia al Giudice Delegato dell'esito di ogni tentativo di vendita mediante deposito degli atti di ciascuna vendita, sia in forma telematica, sia in forma cartacea (inoriginale) ai sensi dell'art. 16 *bis*, co. 9, d.l. 179/2012, attesa la natura dei documenti (verbali, prova dell'espletamento delle formalità pubblicitaria, buste contenenti le offerte, etc.); nella nota che accompagna il deposito il professionista delegato indica la data di conferimento della delega, il totale dei tentativi di vendita esperiti, i progressivi ribassi e l'ultimo prezzo a base d'asta e specifica se i tentativi di vendita delegati si siano esauriti o se vi siano ancora una o più vendite da fissarsi, sulla base delle indicazioni impartite dal Giudice Delegato; nella medesima nota il professionista delegato specifica altresì lo stato di possesso dell'immobile (es. se vi sia stata liberazione dell'immobile o se sia in corso contratto di concessione in godimento) e fornisce al Giudice elementi rilevanti al fine di valutare la fruttuosità della vendita.

### **NOMINA**

gestore della vendita telematica la società Astalegale.net;

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA**

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo e nei termini indicati nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere

indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del professionista delegato, del Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna.

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);

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

All'offerta dovranno essere allegati una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto specificato nell'avviso di vendita.

## OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica 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.

Il deposito deve avvenire entro le ore 12:00 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.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, ovvero a mezzo assegno bancario da allegare all'offerta con causale "Fallimento 10/2001".

Il bonifico, con causale "*10% vendita proc. fall. 10 / 2001 trib barcelona p.g.*", 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. In caso di versamento della cauzione a mezzo bonifico, la restituzione avrà luogo mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il relativo versamento.

L'offerta dovrà contenere:

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

previa autorizzazione del giudice tutelare;

l'ufficio giudiziario presso il quale pende la  
procedura;l'anno e il numero di ruolo generale della  
procedura;

il numero o altro dato identificativo del  
lotto;l'indicazione del Giudice delegato;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore);

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);

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;

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.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto ulteriormente specificato nell'avviso di vendita.

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore 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 Giudice delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di centottanta secondi 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.

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

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

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

#### PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, 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 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'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

#### ASSISTENZA

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

assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;

supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;

il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); email: [perugia@astalegale.net](mailto:perugia@astalegale.net).

#### 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

#### PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

- Un avviso della vendita:
  - 1) dovrà essere inserito nel Portale delle vendite pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della vendita, con l'eventuale ausilio di Astalegale.net S.p.A. ([www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); email:

perugia@astalegale.net), il cui costo è di € 100,00 per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 18 bis d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115;

- 2) dovrà essere pubblicizzato tramite uno dei siti di cui all'art. 490 co.2 c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della vendita. Ove il gestore per la vendita gestisca anche un sito con dette caratteristiche, la pubblicità andrà effettuata sul sito riferibile al gestore per la vendita;
- 3) sarà pubblicizzato dal curatore tramite affissione di un cartello all'esterno dell'immobile e, in caso di immobile in condominio, tramite comunicazione della vendita all'amministratore di condominio affinché ne dia notizia ai condomini;
- 4) il Curatore sottoporrà al Giudice delegato apposita istanza per eventuali ed ulteriori adempimenti pubblicitari;
- 5) il Curatore provvederà a notificare un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sugli immobili.

- **Contenuto dell'avviso**

L'avviso di vendita sarà stilato dal curatore secondo le seguenti indicazioni: il diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.), l'ubicazione e la tipologia del bene, i dati catastali e le eventuali difformità urbanistiche rilevati dalla perizia, l'indicazione del sito internet su cui rinvenire la perizia, la superficie in mq, il prezzo base e l'importo minimo dei rilanci in caso di gara tra più offerenti, il termine per la presentazione delle offerte, le condizioni e le modalità della vendita, il giorno e l'ora per l'apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti, se il bene risulta libero ovvero occupato.

Nell'avviso sarà omessa l'indicazione del fallito.

Barcellona Pozzo di Gotto, 18.01.2024.

**IL GIUDICE DELEGATO**

*Dott. Mirko Intravaia*