

**TRIBUNALE DI CATANIA**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**SINCRONA MISTA prima vendita (LOTTI N. 4)**  
artt. 274, 275 CCII

La sottoscritta Avv. Mariarosaria Gulisano, CF GLS MRS 79B64 C351B, in qualità di liquidatore tale nominata dal Giudice Dott.ssa Laura Messina del Tribunale di Catania, Sezione Sesta civile, ex art. 268 comma 2 CCII in data 19/12/2025, nelle procedure di liquidazione controllata iscritte ai nn. **34-35/2023 CCII**, a norma dell'art. 274 CCII,

**AVVISA**

che il giorno **31 luglio 2026, alle ore 10:00**, presso lo studio in Catania, Corso Italia n.205, procederà alla **vendita sincrona mista, in quattro lotti**, dei sotto descritti beni immobili (Lotti 1 e 2); mobile registrato (Lotto 3); e mobili non registrati (Lotto 4) e meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti e nel programma di liquidazione, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo 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).

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA**

**LOTTO 1 (beni immobili)**

Diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili:

**a) casa per civile abitazione in Catania, via San Giovanni Battista, 94, su tre livelli (piano terra, primo e secondo), e precisamente:**

piano terra costituito da: un locale cucina e un bagno; dal locale cucina si raggiunge il cortile, su cui insiste un manufatto autonomo adibito a locale forno;

piano primo costituito da: un salone, un disimpegno, un retrostante vano, un bagno;

piano secondo costituito da: un vano, un piccolo locale, un wc. Dal disimpegno è possibile raggiungere un terrazzino che si affaccia sul sottostante cortile.

Confinante con detta via, con proprietà di terzi e con il garage descritto alla lettera b) di cui appresso, salvi altri.

Riportata al Catasto Fabbricati del comune di Catania, **sezione urbana 2, foglio 3, particella 722, sub 3** (già senza sezione urbana, foglio 3, particella 722, sub 3) zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale: m<sup>2</sup> 174; totale escluse aree scoperte: m<sup>2</sup> 164, rendita euro 581,01, via San Giovanni Battista n. 94, piani T, 1, 2.

**b) Garage in Catania, via San Giovanni Battista 92 piano terra, consistenza mq 21**, confinante con detta via, con proprietà di terzi e con l'appartamento descritto alla superiore lettera a).

Riportato nel Catasto Fabbricati del comune di Catania, **sezione urbana 2, foglio 3, particella 722, sub 4** (già senza sezione urbana, foglio 3, particella 722, sub 4) zona cens. 2, categoria C/6, classe 5, consistenza m<sup>2</sup> 21, superficie catastale m<sup>2</sup> 32, rendita euro 130,15, via San Giovanni Battista n. 92, Piano T.

Si precisa che gli immobili descritti alle superiori lettere a) e b) sono originati dal frazionamento delle seguenti particelle soppresse: senza sezione urbana, foglio 3, particella 722 sub 2 e senza sezione urbana, foglio 3, particella 951 graffata alla particella 722 sub 1.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Nella perizia depositata in data 22/09/2023 il C.T.U. Ing. Salvatore Grasso non ha riscontrato la conformità urbanistico-edilizia, in quanto i sub 1 e 2 del foglio 3, particella 722 oggetto di compravendita del 15/05/2007 sono stati sostituiti dagli attuali sub. 3 e 4, le cui planimetrie catastali presentano differenze che non si limitano a una diversa distribuzione interna o alla separazione tra appartamento per civile abitazione e garage, ma contengono anche differenze nelle strutture (scala di collegamento tra il piano primo e secondo collocata in posizione diversa, altezza di alcuni locali variate con realizzazione di solai).

Riguardo alla situazione tecnica urbanistica relativa agli immobili in oggetto, dall'esame della CTU e dal titolo di provenienza è emerso quanto segue:

- le opere relative all'immobile oggetto di compravendita sono state iniziate in data antecedente al 01/09/1967;
- il CTU ha richiesto un accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Catania, al fine di verificare la regolarità delle variazioni riscontrate sui luoghi e riportate nelle planimetrie catastali presentate nell'ultimo aggiornamento del 09/10/2008. A seguito di tale accesso agli atti, l'Ufficio Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Catania ha dichiarato che "pur risultante la pratica negli archivi informatici dell'ente, conclusa con esito positivo, della stessa non è stato ritrovato il cartaceo".

La comunicazione dell'Ufficio Urbanistica fa ipotizzare la regolarità urbanistico edilizia dell'immobile in esame, il cui stato attuale (mutato rispetto a quello originario), dunque, sarebbe correlato ad una regolare pratica edilizia.

**Disponibilità del bene:** gli immobili sono liberi.

Prezzo base Lotto 1: € 115.000,00 (euro centoquindicimila/00).

**Offerta minima Lotto 1: € 86.250,00 (euro ottantaseimiladuecentocinquanta/00),** pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 1.800,00 (euro milleottocento/00).**

**Cauzione:** non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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

**Conto corrente intestato alla procedura di liquidazione controllata n. 20274/2023 Tribunale di Catania: IBAN IT94E 05036 16900 CC045 13035 43;**

### **LOTTO 2 (bene immobile)**

**Alloggio posto al piano primo del fabbricato sito nel comune di Catania, via delle Robinie, 4, scala "B", palazzina "B", interno "G"** composto da quattro vani ed accessori, confinante: con altro appartamento di altra scala, con area su spazio condominiale, con altro appartamento e con vano scala ed altro appartamento, salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del comune di Catania, senza sezione urbana, **foglio 100, particella 368, sub 26**, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 5, vani 6,5, superficie catastale totale: m<sup>2</sup> 119; totale escluse aree scoperte: m<sup>2</sup> 111, rendita catastale euro 604,25, via delle Robinie, 4, scala B, interno G, piano 1.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il liquidatore, in sede di sopralluogo, non ha riscontrato difformità tra la planimetria catastale e lo stato di fatto dell'immobile.

Riguardo alla situazione tecnica urbanistica relativa all'immobile in oggetto, dal titolo di provenienza è emerso quanto segue:

- per l'edificio in cui ricade l'unità immobiliare sopra descritta, è stata rilasciata dal comune di Catania Concessione edilizia n. 10 del 10/01/1980;  
detto immobile è stato dichiarato abitabile il 05/09/1981, provvedimento n. 496.

**Disponibilità del bene:** l'immobile è occupato da soggetto di 95 anni che ha il diritto di abitazione riconosciuto nel titolo di provenienza.

Prezzo base del Lotto 2: € 67.500,00 (euro sessantasettemilacinquecento/00).

**Offerta minima del Lotto 2: € 50.625,00 (euro cinquantamilaseicentoventicinque/00),** pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 1.800,00 (euro milleottocento/00).**

**Cauzione:** non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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

**Conto corrente intestato alla procedura di liquidazione controllata n. 20274/2023 Tribunale di Catania: IBAN IT94E 05036 16900 CC045 13035 43.**

**LOTTO 3 (bene mobile registrato)**

Diritto di piena proprietà su **autovettura - Citroen C3 targata EB\*\*\*JC** immatricolata in data 22/09/2011, carrozzeria AB (due volumi), cilindrata 1124,00, KW 44,10, alimentazione benzina, oggetto di fermo amministrativo del 24/10/2023 da parte di "Municipia S.p.A. concessionaria del Comune di Catania". A tale riguardo, il legale dei debitori ha inoltrato a "Municipia S.p.A. concessionaria del Comune di Catania", con PEC del 16/03/2026, "Istanza di annullamento in autotutela del provvedimento di fermo amministrativo" rappresentando l'esistenza della procedura di liquidazione controllata del patrimonio.

Prezzo base del Lotto 3: € 3.000,00 (euro tremila/00).

Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00.

**Cauzione:** non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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

**Conto corrente intestato alla procedura di liquidazione controllata n. 20274/2023 Tribunale di Catania: IBAN IT94E 05036 16900 CC045 13035 43.**

#### **LOTTO 4 (beni mobili non registrati)**

Diritto di piena proprietà di **beni mobili non registrati**, costituenti gli **arredi all'interno dell'alloggio di via delle Robinie, 4, scala "B", palazzina "B", interno "G", piano primo**, descritto al superiore punto 2, e precisamente:

- arredi di un piccolo salotto;
- arredi di una vecchia camera da letto;
- cucina componibile degli anni ottanta;
- arredi di un piccolo soggiorno;
- arredi di una piccola camera per ragazzi.

Prezzo base del Lotto 4: **€ 500,00 (euro cinquecento/00)**.

Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00.

**Cauzione:** non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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

**Conto corrente intestato alla procedura di liquidazione controllata n. 20274/2023 Tribunale di Catania: IBAN IT94E 05036 16900 CC045 13035 43.**

\*\*\*

Gli interessati all'acquisto - escluso i debitori 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 su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso lo studio del liquidatore sopra indicato, Avv. Mariarosaria Gulisano, nel **LUOGO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA:** Catania, Corso Italia n.205.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

**Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica**

**Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite sincrone miste" 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.

Il liquidatore, Avv. Mariarosaria Gulisano con studio in Catania, Corso Italia n.205, è disponibile a far visitare agli interessati i sopra indicati immobili (Lotti 1 e 2) così pure i Lotti 3 e 4 (ciclomotore e arredi); allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita al recapito telefonico 338-8283562.

Le richieste di visione dei beni immobili (Lotto 1 e 2) dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita degli immobili (Lotti 1 e 2) avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato e 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 (relativamente al Lotto 1) e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE SINCRONE MISTE.**

La vendita dei Lotti 1 e 2 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.

Gli immobili (Lotti 1 e 2) vengono venduti 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. Eventuali altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice, ma resteranno 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. Relativamente ai Lotti 1 e 2, a carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, del compenso spettante al liquidatore per l'attività svolte al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

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 sugli immobili (Lotto 1 e 2) 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 "Liquid. Controllata n. 20274/2023 Trib. CT"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

## INFORMAZIONI UTILI

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

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

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

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

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

Catania, 18 giugno 2026

Il Liquidatore

*Av. Manirotto*  
*Chelton*

**TRIBUNALE DI CATANIA**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE SINCRONE MISTE**

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

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA**

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le **ore 13.00** del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del liquidatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

**L'offerta dovrà contenere:**

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene-Lotto- (non sarà possibile intestare il bene 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;
- b) i dati identificativi del bene (Lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal liquidatore per l'individuazione della migliore offerta);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al liquidatore, 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 liquidatore 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 offerta@pvp.dgsia@giustiziacerit.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 - ovverosia 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 liquidatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura di Liquidazione Controllata, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Liquidazione Controllata n. 20274/2023 R.G.E. 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, inverò, 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 il bene-Lotto- (non sarà possibile intestare il bene 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/liquidatore incaricato della 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 (relativamente ai Lotti 1 e 2); per i Lotti 3 e 4 il prezzo base d'asta corrisponde all'offerta minima;
- h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal liquidatore per l'individuazione della migliore offerta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

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

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") per il Lotto 1, salvo 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 (salvo 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 liquidatore 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 liquidatore 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 sono effettuati tramite il PGVT.

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

Il liquidatore redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il liquidatore invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene (Lotto) è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **due minuti/centoventi secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il liquidatore 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 liquidatore 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 (pagamento di oneri fiscali e tributari esclusivamente per il Lotti 1 e 2) nonché degli onorari spettanti al liquidatore per la predisposizione del decreto di trasferimento (esclusivamente per il Lotto 1) ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il liquidatore 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 liquidatore 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 liquidatore 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 nel presente avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

### **ASSISTENZA**

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

- assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

### **MANUALI PER L'UTENTE**

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dei beni
- Manuale per il pagamento telematico

Catania, 18 giugno 2026

Il Liquidatore

