**TRIBUNALE DI CATANIA**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Avv. Santo Finocchiaro, C.F. FNC SNT 57L27 C351P, curatore del fallimento n. R.G. 11276/1995 Fall. , a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **19 gennaio 2027 alle ore 12,00**, innanzi al Giudice Delegato, Dott.ssa Alessandra Bellia, presso il Tribunale di Catania, Piazza Verga, terzo piano si procederà alla **vendita sincrona mista** dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

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

**LOTTO 2**

Diritti di piena proprietà appartamento in Catania Via Ardizzone Gioeni n. 48, I piano, censito al NCEU al foglio 13, part. 1969 sub 29 – Cat. A/10, 11 vani catastali, mq 230, r.c. € 4.914,09.

L’appartamento fa parte di un edificio in Catania, via Ardizzone Gioeni 48, costruito negli anni ’70 in cemento armato, composto da 5 piani fuori terra oltre i garage e i depositi.

Dalla perizia emerge una superificie compelessiva pari a mq 325,7 ( di cui 196,9 interni coperti e 128,8 balconi/terrazza) con altezza utile interna pari a m 3. Si compone di 8 vani più servizi ed accessori (wc, lavanderia, ripostiglio, corridoio, ingresso.

L’appartamento si trova in buono stato d’uso e manutenzione; è attualmente adibito a studio professionale, giusto contratto di locazione che avrà scadenza il 21.12.2030, è stato ristrutturato nell’anno 2007, vi sono gli impianti tecnologici conformi alla vigente normativa, l’impianto di riscaldamento/raffrescamento è autonomo con termoconvettori interni e centrale termica (caldo/freddo) posta sul balcone posteriore, le porte interne sono in legno, gli infissi esterni sono in allumino anodizzato non a taglio termico, la finitura parietale è in c.d. ducotone, il pavimento è in legno parquet prefinito soprammesso a quello pre-esistente, i servizi igienici sono in buono stato d’uso.

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

L’immobile nello stato di fatto, è conforme alla categoria e classe catastale nonché alla planimetria depositata.

**Disponibilità del bene: occupato in forza di locazione con scadenza 21.12.2030**.

**Prezzo base: € 310.800,00 (Euro trecentodiecimilaottocento/00),**

**Offerta minima: € 233.100,00 (Euro duecentotrentatremilacento/00**), pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo in caso di gara: € 25.000,00**

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

**LOTTO 3**

Diritti di piena proprietà garage in Catania Via Ardizzone Gioieni con ingresso dal civico 46/B, piano 1° seminterrato, identificato al NCEU al foglio 13 part. 1969 sub 17 – Cat. C/6, classe 10, esteso mq 31,00, r.c. € 201,73;

Il detto garage posto al 1° piano seminterrato ha ingresso carrabile autonomo dalla scivola al civico 46/B, oltre che ingresso pedonale dal vano scala dell'edificio. Esso ha altezza utile interna m 2,9 e superficie pari a mq 30,6.

Il garage attualmente presenta danni all'intonaco delle pareti, causa perdite idriche dalla colonna di scarico condominiale e danni al soffitto causati da infiltrazioni provenienti dalla soprastante terrazza a livello.

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

Con riferimento all'identificazione catastale, alle planimetrie depositate in Catasto, alla corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione catastale, risulta che lo stato di fatto è coerente con i dati catastali e con la planimetria depositata.

**Disponibilità del bene:** occupato in forza di locazione con scadenza 21.12.2030.

**Prezzo base: € 34.000,00 (Euro trentaquattromila /00),**

**Offerta minima: € 25.500,00 (Euro venticinquemilacinquecento/00**), pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00**

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

**LOTTO 4**

Diritti di piena proprietà appartamento in villa con deposito in Nicolosi (CT) Via Cristoforo Colombo n. 69 interno 13, identificato al NCEU al foglio 32 particella 330: sub 2 l'appartamento, cat. A7, classe 1, 7 vani, mq 150,00, r.c. € 415,75, piano 1 e sub 6 il deposito, cat. C2, classe 7, mq 16, s.c. mq 20, r.c. € 29,75, piano T.

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

L'immobile è stato costruito negli anni '80 ha struttura in cemento armato ed è conforme alla vigente normativa edilizia, gli impianti sono a norma di legge.Si tratta di una quota parte (circa metà) di una valletta bifamiliare in cui è inclusa un'altra unità immobiliare al piano primo. L'appartamento è posto al piano terra dell'immobile con ingresso indipendente dal cortile antistante. L'appartamento si compone di 4 vani più accessori (portico e deposito al piano terra, cucina, wc, balcone/terrazzo) per complessivi pari a mq 117,3 interni coperti e mq 239,1 esterni.Il deposito, cui si accede mediante il cortile d'ingresso antistante l'appartamento, è posto al 1° piano seminterrato, avente dimensioni interne 5,1 x 3,15 e altezza utile di m 2,5.

Con riferimento all'identificazione catastale, alle planimetrie depositate in Catasto, alla corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione catastale, risulta che lo stato di fatto è coerente con i dati catastali e con la planimetria depositata.

**Disponibilità del bene: occupato**.

**Prezzo base: € 111.200,00 (Euro centoundicimiladuecento/00),**

**Offerta minima: € 83.400,00 (Euro ottantatremilaquattrocento/00**), pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00**

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

**LOTTO 5**

Diritti di piena proprietà tratto di terreno con fabbricati rurali in Belpasso C.da Segreta, identificato

Al NCEU al foglio 9 particelle: 338, cat. A3, classe 6, 3 vani, mq 54, r.c. € 154,94; 627, cat. C2, classe 1, mq 25, s.c. mq 29, r.c. € 54,23; al CT al foglio 9, particelle 325, 326, 327, 329, 333, 339, 341, 442, 443 e 626. Superficie totale 1.51.93, r.d. € 15,62, r.a. € 2,88 e particelle 328, 331, 472, 473, 475 estese mq 3.929.

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

I confini e l'estensione del terreno agricolo nello stato di fatto sono conformi alla mappa catastale. I fabbricaiti nello stato di fatto sono conformi alla categoria e classe catastale nonché alla planimetria depositata in atti.

**Prezzo base: € 30.000,00 (Euro trentamila/00),**

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

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

**Cauzione:** pari 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 "Fallimento Indelicato C": IBAN IT 65 Z 02008 16934 000105894938.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito 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 in bollo e in busta chiusa deve essere depositata presso la cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Catania, piazza G. Verga, terzo piano.

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 immobiliari sincrone miste-fallimenti" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania** www.tribunalecatania.it.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalecatania.it , che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Al curatore possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

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

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

**La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE-FALLIMENTI**

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario saranno poste le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché € 300,00 + iva a lotto relativi ai diritti d'asta.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o tramite assegno circolare intestato alla Procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad euro 300,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal curatore).

Se il prezzo, i diritti d'asta e le imposte non sono depositate nel termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita.

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 richiedere l'assistenza di cui sopra cliccare dalla scheda del bene sul sito astetelematiche.it sul pulsante **Partecipa** e poi sul pulsante **Prenotazione assistenza.**

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

Catania, il 19 novembre 2026.

Il Curatore

Avv. Santo Finocchiaro

**TRIBUNALE DI CATANIA**

**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE-FALLIMENTI**

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

## MODALITÀ' 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 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:**

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;

d) **il termine di pagamento del prezzo** e degli oneri accessori che **non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione** (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice 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 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 (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore 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 - 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 curatore 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, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Fallimento n. 11276/1995", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare

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

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

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

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

h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che **non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione** (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa inconsiderazione da! curatore 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 curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

I) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

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

la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo

(unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

se il soggetto offerente è 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.

**MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparendo innanzi al giudice delegato 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 Giudice Delegato 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.

II Giudice delegato 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 sessanta secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il Giudice delegato 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 Giudice delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché il 50% degli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara 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 procedereall'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al giudice 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 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 ed. "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'avviso di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore 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.paqe 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, 19 novembre 2026.

Il Curatore

Avv. Santo Finocchiaro