**TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANIA**

**SESTA SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA**
(articoli 490, 570 e 591 *bis* c.p.c.)

Il sottoscritto avv. Gabriella Francesca Grimaldi, C.F. GRMGRL63T55C351J, con studio in (95128) Catania, via Vincenzo Giuffrida 4, piano terzo, e-mail: gabriellagrimaldi@live.it, posta elettronica certificata: gabriella.grimaldi@pec.ordineavvocaticatania.it, cellulare 338/8082553, delegato alla vendita dell'immobile staggito dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania, *ex* art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza emessa in data 07/01/2020, integrata con successivi provvedimenti emessi alle date 29/12/2022, 08/07/2024 e 31/01/2026, nel procedimento esecutivo **n. 179/2015 R.G.E.I. Tribunale di Catania**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno **25 FEBBRAIO 2027 alle ORE 15:30**, presso i locali di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. in Catania, corso delle Province 203, scala E, procederà alla **vendita senza incanto telematica sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, secondo le modalità stabilite dal Sig. Giudice dell'esecuzione nella superiore ordinanza datata 07/01/2020 e nei successivi provvedimenti sopra indicati, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e delle regole tecniche e operative dettate dal decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematica a norma degli artt. 12 e 13 D.M. n. 32/2015 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

**INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA**

**LOTTO 1**

**Piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione con cortile pertinenziale, annesso box auto e quota proporzionale degli spazi comuni, al piano terra, sito in (95121) Catania (CT), contrada San Giorgio, via delle Corolle 38,** confinante a sud-ovest con via delle Corolle, a nord-ovest, nord-est e sud-est con proprietà altrui o aventi causa, salvi più esatti ed attuali confini.

L'immobile posto in vendita si compone di tre parti autonome ma interconnesse (abitazione principale, doppio vano e garage). L'appartamento, costituito da un androne-disimpegno, un grande ambiente composto da due vani (studio e vano letto) interconnessi e dotati di un piccolo servizio igienico e di una nicchia ripostiglio, un'ampia cucina-pranzo-soggiorno, due vani letto connessi da un piccolo disimpegno ed un servizio igienico, vanta una superficie interna netta pari a mq. 106,25

circa ed una superficie lorda pari a mq. 112,80 circa. Il box auto vanta una superficie netta pari a mq. 38,56 circa ed una superficie lorda pari a mq. 41,26 circa mentre il cortile pertinenziale vanta una superficie netta pari a mq. 35 circa.

**L'immobile è censito nel catasto fabbricati del comune di Catania (CT) al foglio 29 (*ex* 102), particella 1254, subalterno 2, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq. 157, rendita € 621,04=, indirizzo via delle Corolle n. 38 piano terra.**

**Situazione urbanistica e catastale**

Dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio a firma dell'architetto Carmelo Privitera, datata 26/10/2016, alla quale espressamente si rinvia, della quale è raccomandata l'attenta lettura e che si riterrà conosciuta nel dettaglio da tutti coloro che presenteranno eventuali offerte d'acquisto, risulta quanto oltre.

L'immobile, fatto edificare abusivamente dai debitori esecutati intorno agli anni settanta su proprio lotto di terreno e successivamente sanato (concessione edilizia in sanatoria n. 07/46 del 25/01/2008), presenta variazioni rispetto al progetto assentito da regolarizzare sul piano urbanistico (mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria) e sul piano catastale (DOCFA per aggiornamento pianta catastale e per accatastamento box-auto) con un costo complessivo presunto di € 2.500,00=, comprensivo pure del costo per l'ottenimento del certificato di agibilità e conformità. L'appartamento, allo stato, è privo di autorizzazione di abitabilità e/o agibilità e di certificato di conformità.

La tettoia realizzata sul lastrico solare di copertura del fabbricato -al piano terra del quale si trova l'immobile posto in vendita- non può essere interamente sanata. Sarà pertanto necessario rimuovere i circa 150 mq di tettoia in esubero e regolarizzare con comunicazione e relazione tecnica asseverata e con il pagamento dell'imposta comunale la porzione di copertura più interna con un costo complessivo di circa € 4.000,00= oppure rimuovere integralmente la tettoia e ripristinare l'impermeabilizzazione preesistente con un costo complessivo di circa € 2.500,00=. Essendo la copertura su area condominiale, solo 1/5 dell'uno (€ 4.000,00= circa) o dell'altro (€ 2.500,00= circa) costo complessivo graverà sull'immobile posto in vendita.

**Disponibilità del bene**: **l'immobile è occupato.**

**Prezzo base: € 68.907,00=.**

**Offerta minima: € 51.681,00=** *pari al 75% del prezzo base.*

**Rilancio minimo € 1.800,00=.**

**Cauzione: importo pari o superiore 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 esecutiva n. 179.2015 aperto presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa** (oggi BAPS) **succursale di Catania: IBAN IT44B0503616900CC0451298751**

***

Gli interessati all'acquisto - esclusi 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 professionista delegato alla vendita avv. Gabriella Francesca Grimaldi, sito in (95128) Catania, via Vincenzo Giuffrida 4, piano terzo, cellulare 338/8082553, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al numero suindicato.

L'offerta di acquisto con modalità 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.

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" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astetelematiche.it e 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 sul bene.

Il sottoscritto professionista delegato, avv. Gabriella Francesca Grimaldi, è stato nominato Custode Giudiziario del sopra indicato immobile *ex* art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni telefoniche sulla vendita.

Tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile gratuitamente prima della vendita.

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

Se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate qualora non accompagnate dall'inoltro del documento di identità in corso di validità

dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il custode giudiziario ritenga necessario per l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visite simultanee o per gruppi di più interessati.

Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le agenzie immobiliari non dipendono e non derivano da alcun rapporto fra queste e il Tribunale di Catania di tal che ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato che si è rivolto all'agenzia immobiliare.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori e agenzie.

## 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. 47/1985, come modificata e integrata dal DPR n. 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.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare 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 dai debitori, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

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. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dai debitori o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

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 la quota del 50%, oltre le spese generali nella misura del 10%, del compenso spettante al delegato per l'attività svolta al fine di garantire il trasferimento della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. n. 227/2015.

Come previsto dall'art. 585 comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tale caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante e, 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, piano primo, è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 09:00 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 In Linea s.p.a. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586.20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Catania, 18 novembre 2026

Il professionista delegato
avv. Gabriella Francesca Grimaldi

# TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANIA

# SESTA SEZIONE CIVILE

# UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI 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.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

### A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere depositata entro le **ore 13:00** del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del professionista 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; 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 avere preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al delegato per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).

### B) OFFERTA TELEMATICA

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

Il deposito deve avvenire entro le **ore 13:00** del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - 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 avere provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 179.2015, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Procedura Esecutiva Immobiliare n. 179.2015 R.G.E.I. Tribunale di Catania, cauzione ed acconto spese*", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

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

**L'offerta dovrà contenere:**

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
i) l'importo versato a titolo di cauzione in misura pari al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
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 di valido 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 di valido 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 di valido 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 di valido 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 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 delle vendite 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 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 sono effettuati tramite il PGVT.

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

Il 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 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 **due minuti/centoventi secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minore termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato 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 dei disponenti.

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 dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista 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 c.p.c.

**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 n. 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 base stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

**ASSISTENZA**

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

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

**MANUALI PER L'UTENTE**

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale all'indirizzo https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:
- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

Catania, 18 novembre 2026

Il professionista delegato

avv. Gabriella Francesca Grimaldi

