



AVVOCATI ASSOCIATI VENDITE GIUDIZIARIE

Piazza Ariosto n. 13 | 95127 Catania  
Tel. 095 2163386 – Segreteria [info@aavg.it](mailto:info@aavg.it)

**TRIBUNALE DI CATANIA**

- sesta sezione civile -

Proc. n. **1003/2022V.G.**

Liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter L. 3/2012

Giudice Dott.ssa Laura Messina

----- O -----

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**INVITO A OFFRIRE/MANIFESTAZIONE INTERESSE PER  
ACQUISTO BENE IMMOBILE**

***(modalità telematica sincrona mista)***

Il sottoscritto **Avv. Sergio Finocchiaro**, del Foro di Catania, C.F. FNCSRG75D14C351M, PEC [sergio.finocchiaro@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:sergio.finocchiaro@pec.ordineavvocaticatania.it), nominato liquidatore nel procedimento indicato in epigrafe con provvedimento del 24.02.2022,

RENDE NOTO

- La presente procedura di liquidazione ha ad oggetto, tra l'altro, il seguente immobile:

*Struttura alberghiera sita in Catania, Via Del Bosco n. 62, costituita da tre corpi di fabbrica:*

- *corpo "A" posto ai piani seminterrato, terra, primo e secondo;*
- *corpo "B" costituito da un fabbricato di un solo piano avente una superficie di mq. 110,00 c.ca, posto nel cortile antistante il corpo "A";*
- *corpo "C" avente una superficie di mq. 20,00 c.ca, costituito da vano contenente il monta-automobili posto nel cortile antistante il corpo "A";*

*il tutto avente superficie commerciale di mq. 2.635,00 c.ca, censito al Catasto Fabbricati del detto comune al Foglio 10, Particella 176, Sub. 5, categoria D/2, rendita catastale € 31.524,53.*

- per il bene sopra descritto, la procedura di liquidazione del patrimonio **ha ricevuto una proposta di acquisto di € 1.750.000,00**, con impegno al **versamento del saldo del prezzo entro il termine di giorni 10 dalla comunicazione dell'accettazione/aggiudicazione**;
- Che con provvedimento del 19.04.2024 il Giudice ha approvato una integrazione e modifica del programma di liquidazione già depositato il 27 luglio 2023 che prevede la pubblicazione del presente invito a far pervenire eventuali offerte migliorative;

ciò premesso, il Liquidatore

#### INVITA

qualunque soggetto interessato ad acquistare il bene immobile sopra identificato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritto nella relazione estimativa allegata, a far pervenire offerte irrevocabili per l'acquisto dello stesso ad un **prezzo non inferiore ad € 1.750.000,00**,

#### AVVISA

- Che le offerte possono essere presentate sia su supporto analogico-cartaceo, sia con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)
- Che in data **05 GIUGNO 2024 alle ore 9.30**, presso la sede **Avvocati Associati Vendite Giudiziarie** sita in **Catania, Piazza Ludovico Ariosto n. 13, piano primo** il sottoscritto liquidatore procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute.

\*\*\*

**CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: non inferiore ad € 10.000,00**

**TERMINE PER CIASCUN RILANCIO: 60 secondi**

(solo in caso di presentazione telematica dell'offerta)

**IBAN CONTO CORRENTE INTESTATO A**

**"PROC. LIQUIDAZIONE 1003/2022 TRIB CT"**

**IT04E0503616900CC0451301283**

**CAUSALE BONIFICO CAUZIONE:**

**"Proc. n. 1003/2022V.G., cauzione ed acconto spese"**

\*\*\*

#### SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'Esperto nominato nell'ambito della procedura esecutiva n. 1120/2016 r.g., Ing. Giuseppe Guglielmino, ha accertato che la villa è stata realizzata in data anteriore al 1942. L'immobile è stato oggetto di ristrutturazione ed ha ottenuto l'Autorizzazione dirigenziale al cambio d'uso n. 163/1999 e successiva integrativa n. 599/2000.

In data 27.06.2001 è stata accertata la conformità dei lavori eseguiti con le predette autorizzazioni alle norme igienico-sanitarie ed ogni altra norma di legge o regolamento connessa alla costruzione.

L'Esperto ha accertato la sussistenza di alcune difformità riguardanti:

- la suddivisione interna del corpo Est del primo piano seminterrato differisce dal progetto approvato, ma è conforme alla tav. n. 2 dell'Autorizzazione all'uso dei locali semi-sotterranei rilasciati dall'ASP 3 di Catania – Area Tutela e Sicurezza dei luoghi di lavoro. Non risulta alcuna richiesta di autorizzazione per quanto realizzato in difformità al progetto approvato;

- nella terrazza al secondo piano è stato realizzato un gazebo di mq. 120 c.ca;
- nel corpo nord sono state realizzate altre camere mansardate, oltre le due previste nel progetto approvato.

Le spese per regolarizzare le suddette difformità ammontano ad € 25.000,00 c.ca.

Per tutti i dettagli si rimanda alla relazione di stima, di cui si raccomanda l'attenta lettura e che si intenderà per conosciuta da parte dell'offerente.

### STATO OCCUPATIVO

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione del 30.05.2011, reg.to in pari data, della durata di anni 9, rinnovatosi alla prima scadenza il 30.05.2020, con successiva scadenza per il 30.05.2029.

Si segnala, inoltre, che tale contratto è stato ceduto, nell'ambito di un contratto di affitto di azienda in favore di un soggetto terzo.

I mobili e gli arredi che occupano l'immobile oggetto di liquidazione si appartengono a soggetti terzi non coinvolti nella procedura di liquidazione e non saranno oggetto di cessione.

### NOTE

Come riferito dall'Esperto estimatore, tra le formalità pregiudizievoli iscritte si segnala:

- Costituzione di vincolo dell'01.03.2000 in notar Las Casas Barbaro rep. n°74045 trascritto il 24/03/2000 ai nri 10247/7602 contro la debitrice esecutata, la quale, allo scopo di ottenere il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad albergo.

- Costituzione di vincolo destinazione del 4/11/2013 in notar Spina Alberto rep. n. 12844/8550 trascritto 06/11/2013 ai nn.52531/42124 a favore dei creditori della società "xxx s.r.l. in liquidazione" fino all'importo di euro 600.000,00 al fine di garantire il buon esito della procedura concordataria della stessa società.

Detto vincolo veniva sottoposto alla condizione risolutiva della mancata omologa del concordato preventivo della società "xxx s.r.l. in liquidazione", nonché alla dichiarazione di fallimento della stessa, e, comunque, la sua durata massima venne fissata in anni quattro dalla definitività del provvedimento di omologa.

\*\*\*

- Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito (giuridicamente non vincolante per la procedura) a manifestare interesse e non comporta alcun obbligo o impegno alla vendita da parte del Liquidatore, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze, né costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano per la procedura alcun obbligo o impegno di dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, del bene in oggetto, né nei confronti dei terzi in genere, né dei soggetti che abbiano manifestato interesse, che, pertanto, non avranno alcun diritto a prestazioni di qualsivoglia natura da parte della procedura.

Ne consegue che la migliore offerta presentata – sia in caso di unica offerta sia a seguito di gara in caso di pluralità di offerte – **non comporterà l'immediata aggiudicazione del bene;** delle operazioni

sarà redatto dal liquidatore apposito verbale che verrà trasmesso al Giudice, al quale sarà rimessa ogni valutazione in merito e, dunque, anche all'aggiudicazione definitiva del bene.

- **L'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro e non oltre il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'aggiudicazione.** Nello stesso termine l'offerente dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al liquidatore per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese.
- L'offerta di acquisto su supporto **analogico-cartaceo** deve essere depositata presso la sede Avvocati Associati Vendite Giudiziarie sita in Catania, Piazza Ludovico Ariosto n. 13, piano primo. L'offerta di acquisto **con modalità telematiche** deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

**Tutte le offerte dovranno essere depositate ENTRO E NON OLTRE 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" in calce al presente avviso di cui fanno parte integrante.**

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.

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

- La vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. 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.

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, domande giudiziali) siano o meno opponibili, non verranno cancellate 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. A carico dell'aggiudicatario sarà posto interamente il compenso spettante al liquidatore per l'attività svolta 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.

La quantificazione dell'importo dovuto per spese di trasferimento terrà conto, oltre che degli importi necessari per imposte di registro, ipotecaria, catastale, ispezioni, trascrizione e voltura ed ogni altra spesa necessaria e funzionale al trasferimento, anche dei compensi del Liquidatore per il trasferimento nella misura di € 2.000,00 oltre spese generali (15%), cpa (4%) ed iva (€ 22%).

#### 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 SPORTELLINO 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, 19.04.2024**

Il Liquidatore  
Avv. Sergio Finocchiaro

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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 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 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 minorenni, 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 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 dovrà avvenire **entro e non oltre il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'aggiudicazione**;
- 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 a "Avv. Sergio Finocchiaro n.q.", 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 [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intende **depositata** solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia

Il deposito deve avvenire entro le **ore 13.00** del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

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

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015)

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

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

Il bonifico, con **causale "Proc. n. \_\_\_\_\_ / anno \_\_\_\_\_ R.G.V.G., 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 minorenni, 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 al prezzo base asta;
- 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 liquidatore 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 recante sottoscrizione autenticata (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano 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 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.

Anche il soggetto che – come indicato in premessa - ha già avanzato una proposta di acquisto del bene ha facoltà di comparire e partecipare alle operazioni di gara senza la necessità di formalizzare alcuna ulteriore offerta o istanza.

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 è effettuato 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, il liquidatore invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, e la gara si concluderà a favore di chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **60 secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.

All'esito della gara il Liquidatore redigerà un verbale delle operazioni che rimetterà al giudice per la decisione finale in merito all'aggiudicazione.

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 individua la migliore offerta presentata.

Sarà considerato migliore offerente colui il quale avrà presentato l'offerta più alta; a parità di offerte, quella garantita dal versamento di una cauzione d'importo maggiore.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere alla valutazione della migliore offerta anche qualora l'offerente non partecipi il giorno fissato per l'esame delle offerte; parimenti, 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.

Il mancato pagamento del prezzo e delle spese quantificate dal liquidatore entro e non oltre il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà irrimediabilmente le somme versate che saranno acquisite alla massa attiva del procedimento.

#### **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 D.P.R. 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 c.d. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo non comporta l'inefficacia delle offerte.

#### **AVVERTENZE**

**L'offerta è inammissibile se** perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso; se è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

#### **ASSISTENZA**

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

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

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

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

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

**Catania, 19.04.2024**

Il Liquidatore  
Avv. Sergio Finocchiaro

