

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE  
SEZIONE FALLIMENTARE  
PROC. N. 14/2019 R.G.F.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA  
SENZA INCANTO**

L'avv. LUIGI PULVIRENTI, nella qualità di Curatore del fallimento n. 14/2019 R.F. Tribunale di Caltagirone, visto il provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista pubblicato in data 14/05/2025;

**AVVISA**

che il Giudice Delegato dott.ssa Oriana Calvo ha fissato il giorno 15/07/2025, ore 10.30, innanzi a sé - presso il Palazzo di Giustizia, Viale Mario Milazzo, secondo piano, sezione fallimentare - per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per l'avvio della gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una e termine fino alle ore 12:00 del giorno precedente (14/07/2025) per il deposito delle offerte, nominando gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. con il proprio portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

La vendita senza incanto con modalità sincrona mista riguarda i seguenti beni:

**LOTTO 1 (Immobile B):**

Diritto di proprietà 1/1 di appartamento singolo, posto al piano primo con destinazione d'uso a ufficio privato, nel comune di Caltagirone in Corso Vittorio Emanuele n. 12, censito al NCEU del Comune di Caltagirone al fg 87, part. 291, sub 4, cat. A3, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita € 258.49, munito di APE, classe energetica E.

Conformità alla planimetria catastale

L'immobile presenta delle difformità tra lo stato attuale e quello rappresentato in planimetria catastale, sia nella distribuzione interna sia nella rappresentazione grafica e nell'indicazione delle altezze interne, sia nella destinazione d'uso (catastalmente civile abitazione, nello stato di fatto destinato ad ufficio privato per medici).

Al fine di rendere conforme alla realtà dello stato di fatto la planimetria depositata in catasto, ai sensi del D.L. n° 78 del 31 maggio 2010 convertito in legge 122/2010, deve essere oggetto di variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio di Catania. Si stima un importo onnicomprensivo per eseguire la variazione catastale di € 800,00.

Autorizzazioni e concessioni edilizie

Sono state accertate le seguenti difformità/abusi:

- 1) Cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a ufficio privato;
- 2) Una diversa distribuzione degli spazi interni e relative bucaure;
- 3) La realizzazione di una veranda nel locale terrazza.

Gli abusi ai punti n. 1 e 2 sono sanabili ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001. Il costo complessivo sanzione + onorario per l'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria si stima in € 2.500,00;

Per l'abuso al punto n. 3, viste le modeste dimensioni del manufatto, circa 2 mq, considerata la complessità della pratica e i relativi costi (circa € 3.000, tra sanzioni, bolli, diritti e onorari), si ritiene opportuna la rimessa in pristino dei luoghi, ovvero la rimozione della veranda, per il quale si stima un importo complessivo di € 800,00.

**PREZZO BASE VENDITA € 99.750,00 (già detratti oneri di regolarizzazione) oltre IVA se dovuta.**

**Offerta minima: € 74.812,50 pari al 75% del prezzo base.**

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 800,00.**

**Caucione pari al 10% del prezzo offerto**

**Scadenza presentazione offerte h 12:00 del 14/07/2025**

**Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**

La vendita investe il bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Salvatore De Francisci, con tutte le servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per mancanza di qualità, vizi o evizione e con la necessità di effettuare le variazioni catastali indicate in perizia.

**LOTTO 2 (Immobile C):**

Diritto di proprietà 1/1 di appartamento in condominio, posto al piano primo della consistenza di 4 vani, destinazione d'uso ufficio privato, nel comune di Caltagirone in Corso Vittorio Emanuele n. 17, censito al NCEU del Comune di Caltagirone al fg 87, part. 3971, sub 6, cat. A3, classe 4, consistenza 4 vani, rendita € 136,34, munito di APE, classe energetica D.

Conformità alla planimetria catastale

L'immobile presenta lievi difformità tra lo stato attuale e quello rappresentato in planimetria catastale e nella destinazione d'uso (catastalmente civile abitazione, nello stato di fatto destinato ad ufficio privato per medici).

Al fine di rendere conforme alla realtà dello stato di fatto la planimetria depositata in catasto, ai sensi del D.L. n° 78 del 31 maggio 2010 convertito in legge 122/2010, occorre procedere a variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio di Catania. Si stima un importo onnicomprensivo per eseguire la variazione catastale di € 600,00.

Autorizzazioni e concessioni edilizie

Sono state accertate le seguenti difformità:

- 1) Una diversa distribuzione degli spazi interni e relative bucaure;
- 2) Cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a ufficio privato;

Il costo complessivo sanzione + onorario per la regolarizzazione delle difformità sopra elencata, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 si stima in € 2.000,00.

**PREZZO BASE VENDITA € 41.250,00 (già detratti oneri di regolarizzazione) oltre IVA se dovuta.**

**Offerta minima: € 30.937,50 pari al 75% del prezzo base.**

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 500,00.**

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

**Scadenza presentazione offerte h 12:00 del 14/07/2025**

**Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**

La vendita investe il bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Salvatore De Francisci, con tutte le servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per mancanza di qualità, vizi o evizione e con la necessità di effettuare le variazioni catastali indicate in perizia.

**LOTTO 3 (Immobile D):**

Quota diritto di proprietà di 4/6 del box auto, posto al piano primo sotto strada con destinazione d'uso a garage, posto nel comune di Caltagirone Via San Domenico Savio piano S1 censito al NCEU del Comune di Caltagirone al fg 108, part. 766, sub 26, cat. C6, classe 5, consistenza 21 mq, rendita € 86,76, non necessita di APE.

Conformità alla planimetria catastale

Vi è conformità tra lo stato attuale e quello rappresentato in planimetria catastale, ad eccezione di un piccolissimo soppalco realizzato in lame di acciaio e tavelle; vista la modestissima dimensione dell'opera si calcola il costo per la rimozione di € 200,00.

**PREZZO BASE VENDITA € 7.250,36 (già detratti oneri di rimozione).**

**Offerta minima: € 5.437,77 pari al 75% del prezzo base.**

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 500,00.**

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

**Scadenza presentazione offerte h 12:00 del 14/07/2025**

**Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**

La vendita investe il bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Salvatore De Francisci, con tutte le servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per mancanza di qualità, vizi o evizione e con la necessità di rimuovere il minisoppalco abusivo.

#### **LOTTO 4 (Immobile E):**

Quota diritto di proprietà di 4/6 del box auto, posto al piano primo sotto strada con destinazione d'uso a garage, posto nel comune di Caltagirone Via San Domenico Savio piano S1 censito al NCEU del Comune di Caltagirone al fg 108, part. 766, sub 20, cat. C6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita € 53,71, non necessita di APE.

#### Conformità alla planimetria catastale

Vi è conformità tra lo stato attuale e quello rappresentato in planimetria catastale, ad eccezione di un piccolissimo soppalco realizzato in lame di acciaio e tavelle; vista la modestissima dimensione dell'opera si calcola il costo per la rimozione di € 200,00.

**PREZZO BASE VENDITA € 4.500,00 (già detratti oneri di rimozione) oltre IVA se dovuta.**

**Offerta minima: € 3.375,00 pari al 75% del prezzo base.**

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 500,00.**

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

**Scadenza presentazione offerte h 12:00 del 14/07/2025**

**Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**

La vendita investe il bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Salvatore De Francisci, con tutte le servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per mancanza di qualità, vizi o evizione e con la necessità di rimuovere il minisoppalco abusivo.

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

#### **• OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA**

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere depositata entro le ore 12.00 del giorno precedente (14/07/2025) la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Caltagirone, Viale Mario Milazzo 218.

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 Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta su questa busta esterna; 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:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC 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 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;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base a pena di inefficacia dell'offerta;
4. 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 per l'individuazione della migliore offerta); il termine non gode della sospensione feriale come da Cass. n. 18421/2022;
5. 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 "FALLIMENTO N.R.G. 14/2019 TRIBUNALE DI CALTAGIRONE" 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 per l'individuazione della migliore offerta);

#### **• 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 12.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta 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 Giudice 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, beneficiario: FALLIMENTO N.R.G. 14/2019 TRIBUNALE DI CALTAGIRONE - IBAN IT 94 J 02008 83911 000105767336, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "FALLIMENTO N.R.G. 14/2019 TRIBUNALE DI CALTAGIRONE" 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:

1. 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;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del Giudice delegato;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
8. 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 per l'individuazione della migliore offerta); il termine non gode della sospensione feriale come da Cass. n. 18421/2022;
9. 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 per l'individuazione della migliore offerta);
  10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  12. 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;
  13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
  14. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

- Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando personalmente il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte innanzi al Giudice Delegato.

- 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.

**Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte il giorno 15/07/2025 alle ore 10.30 innanzi al Giudice Delegato – presso il Palazzo di Giustizia, Viale Mario Milazzo, secondo piano, sezione fallimentare.**

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

All'udienza il Giudice

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;

- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il PGVT.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi sono riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

#### Gara tra gli offerenti

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, 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. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e cartacee ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Giudice Delegato.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il Giudice delegato procede come di seguito:

a) se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudica il bene all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudica il bene all'offerente salvo che:

- ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.:

Il Giudice redige verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

Si precisa che, salvo quanto previsto dall'art. 571, comma 3, 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 comparizione 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.

### **AGGIUDICAZIONE, SALDO PREZZO, SPESE DELLA 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. Il termine non gode della sospensione feriale come da Cass. n. 18421/2022.

L'aggiudicatario telematico dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione). Coloro che hanno concorso con offerta cartacea effettueranno il pagamento del saldo mediante assegni circolari intestati alla procedura.

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli 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. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, comprese quelle di pubblicità, ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, inclusa quella registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario;

- corrispondere i diritti d'asta da versarsi sul conto corrente del gestore della vendita per ogni singolo lotto, versando la somma sul conto corrente del gestore della vendita telematica (nel caso di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.: euro 240,00 oltre iva per singolo lotto e IBAN IT4000103013900000063162124).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Curatore deve darne tempestivo avviso al Giudice delegato, il quale con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché chiedere la fissazione di 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 al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

### **AVVERTENZE**

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

### **ASSISTENZA**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica, di compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara, nonché per il rilascio di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC

Avv. Luigi Pulvirenti  
Patrocinante in Cassazione  
Viale Sicilia Condominio 2000  
95041 – Caltagirone  
Tel./fax: 0933.56.240  
avv.luigipulvirenti@gmail.com



necessari per la presentazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586.20141;
- email: 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.

#### 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

E' possibile visionare l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita e la perizia sui siti internet [www.pvp.giustizia.it/pvp](http://www.pvp.giustizia.it/pvp), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunalecaltagirone.it](http://www.tribunalecaltagirone.it) nonché sui siti

[www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) e [www.idealista.it](http://www.idealista.it)  
Caltagirone, 14/05/2025

Il Curatore  
Avv. Luigi Pulvirenti

