

## TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE

## SEZIONE FALLIMENTARE

DOTT.SSA O. CALVO

## AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Avv. Francesca Scollo, C.F. SCLFNC81H47C351N, curatore della liquidazione giudiziale **n. 06/2023 di R.G.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

## AVVISA

che il giorno **07.10.2025, ore 12.00**, presso il Palazzo di Giustizia di Caltagirone, Viale Mario Milazzo, 218, secondo piano, Sezione fallimentare, il Giudice Delegato, **dott.ssa Oriana Calvo**, procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto lotto unico, costituito da bene immobili e beni mobili, come meglio individuati nelle consulenze estimative in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e 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 DELL' IMMOBILE E DEI BENI MOBILI  
IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA****LOTTO UNICO** costituito da

- **capannone** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13, particella 1094, subalterno 2, categoria D/7, piani T-1, R.C. Euro 16.462,00;
- **terreno agricolo**, gravato da vincolo a parcheggio identificato al Catasto Terreni del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13,

particella 342, agrumeto, classe 2, sup. cat. 1280 mq, redd. agrario € 17,85;

- **terreno agricolo**, gravato da vincolo a parcheggio identificato al Catasto Terreni del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13, particella 507, agrumeto, classe 2, sup. cat. 1416 mq, redd. agrario € 19,75;

- **terreno agricolo**, gravato da vincolo a parcheggio identificato al Catasto Terreni del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13, particella 1292, agrumeto, classe 2, sup. cat. 2075 mq, redd. agrario € 28,93;

- **n°2 postazioni di lavoro** con struttura in metallo cromato lucido e ripiano rivestito in laminato plastico di colore nero, dimensioni ingombro cm 300x200; **n°2 sedie** con struttura in metallo di colore nero, seduta e spalliera imbottita e rivestita in ecopelle di colore nero; **n°7 sedie** con struttura in metallo di colore nero, seduta e spalliera in materiale plastico rigido di colore azzurro; **n°4 librerie** rivestite in laminato plastico di colore nero, dimensioni cm 120x40x192 cad.; **n°2 cassettiere/schedario** a due cassetti, rivestita in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 90x45x75 cad.; **n°1 tavolino dattilo** con due cassetti, di colore legno chiaro, dimensioni cm 94x56; **n°1 mobile basso** con struttura in metallo di colore grigio e ripiano rivestito in laminato plastico di colore noce scuro, dimensioni cm 105x57x65; **n°1 tavolo riunione** rivestito in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 350x110; **n°2 poltrone** con struttura in metallo cromato lucido, seduta e spalliera imbottita e rivestita in ecopelle di colore blu; **n°1 mobile basso** con quattro ante, rivestito in

laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 270x45x82; **n°1 armadio basso** con sei ante di cui due in vetro, rivestito in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 270x45x122; **n°3 scaffali** in metallo leggero zincato, dimensioni rispettivamente due cm 235x32x300 ed uno cm 118x32x270; **n°1 tavolino dattilo** rivestito in laminato plastico di colore noce, dimensioni cm 140x60x74; **n°1 scrivania** rivestita in laminato plastico nero/noce chiaro, dimensioni cm 200x80x78; **n°1 tavolo** con struttura in metallo cromato lucido e ripiano rivestito in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 160x80x76; **n°1 poltrona carrellata** con braccioli da ufficio, rivestita in ecopelle di colore nero priva di un supporto/ruota; **n°1 scrivania** con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 200x92; **n°2 cassettiere** a tre cassetti, con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 42x55x65 cad.; **n°1 armadio/libreria** ad otto ante di cui quattro in vetro, con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 172x42x210; **n°1 divano** tre posti, rivestito in tessuto damascato; **n°1 sedia** in legno con seduta impagliata; **n°1 armadio basso** a due ante, con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 82x42x135; **n°1 PC** composto da: n°1 case marca FUJITSU; n°1 monitor 19, marca SAMSUNG, modello SYNCMASTER S19B150; n°1 mouse marca LOGITECH; n°1 tastiera; n°1 mouse marca LOGITECH; n°1 stampante/etichettatrice marca GENERAL CODE, modello ALFA 1300, non funzionante; **n°1 monitor**, non si evincono marca e modello; **n°2 climatizzatori** marca TOYOTOMI AKIRA, non si evince modello e potenza, completi di

compressore posizionato all'esterno dell'edificio; **n°1 stampante** multifunzione laser, marca SAMSUNG, modello MULTIXPRESS 6545N; **n°2 case** assemblati, di cui uno marca FUJITSU ed uno marca LG; **n°3 monitor**, di cui due marca PHILIPS ed uno marca HP; **n°2 tastiere** marca LOGITECH; **n°1 lettore DVR** marca PANASONIC, non si evince il modello; **n°1 stampante** multifunzione, marca BROTHER, modello MFC; **n°1 climatizzatore** completo di compressore posizionato all'esterno dell'edificio, non si evincono marca, modello e potenza; **n°2 telefoni** marca PANASONIC, modello KX-TS880EX; **n°1 notebook** marca ACER, non si evince il modello; **n°1 climatizzatore** marca ARGO, completo di compressore posizionato all'esterno dell'edificio, non si evincono modello e potenza; **n°1 estintore** in polvere ABC, da Kg 6, scadenza collaudo 2028; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore rosso, marca FIAT, modello 110 NC 115, targato VT207104, telaio 034235, immatricolato il 16/02/1982; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore rosso, marca IVECO, modello 145 17R, targato AK440HX, telaio ZCFA1KDH001129182, immatricolato il 03/03/1989; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore azzurro, marca FIAT, modello 110 NC 115, targato CN536746, telaio 500897, immatricolato il 01/12/1982; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore rosso, marca FIAT, modello 110 NC, targato DC822TF, telaio 002855, immatricolato il 21/12/1977; **furgone** di colore bianco, marca FIAT, modello FIORINO, versione 1.3 D (225 BXD1A), targato EM154HM, telaio ZFA22500000280151, immatricolato il

22/03/2012; **n°1 carrello elevatore** elettrico, a marchio CE, marca STILL, modello RX20-18, seriale 322G03161916, ore di lavoro effettuate 3.523 (al momento del verbale di inventario), matricola 51C213014814, anno di costruzione 2007, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in buone condizioni di manutenzione; **n°1 transpallet elettrico** con batterie da sostituire, a marchio CE, marca OMG, modello 320 P3, matricola 21548, portata nominale 2.000 Kg, anno di costruzione 2006 (stimato come valore di recupero); **n°1 transpallet elettrico**, a marchio CE, marca JUNGHEINRICH, non si evincono modello, matricola, portata nominale ed anno di costruzione, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in discrete condizioni di manutenzione; **n°1 transpallet elettrico**, a marchio CE, marca OMG, modello 320P3, matricola 22830, portata nominale 2.000 Kg, anno di costruzione 2006, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in discrete condizioni di manutenzione; **n°1 transpallet elettrico**, a marchio CE, marca SAF, modello 12 2PZS, matricola 4579, anno di costruzione 2014, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in discrete condizioni di manutenzione; **n°1 impianto di lavorazione, selezione e calibratura**, composto da: n°1 banco di ingresso/alimentatore, marca TECNO GROUP LAB., matricola 7742012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x460; n°1 banco pre-calibro, marca TECNO GROUP LAB., modello 1300, matricola 78/2012, anno di costruzione 2012; n°1 vasca di lavaggio, marca TECNO GROUP LAB., matricola 78/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x400; n°1 banco ceratrice; n°1 pre-



Tunnel, marca TECNO GROUP LAB., matricola 81/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x480, completo di generatore di aria calda, matricola 99/2012, anno di costruzione 2012; n°1 ceratrice by-pass, marca TECNO GROUP LAB., matricola 83/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x120; n°1 quadro elettrico, matricola 58/2012; n°1 tunnel di asciugatura con forno, marca TECNO GROUP LAB., matricola 84/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x780; n°1 banco trasportatore/selezione, marca TECNO GROUP LAB., matricola 86/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 130x200; n°2 banchi impacco doppio, marca TECNO GROUP LAB., matricola 89/2012 e 90/2012, anno di costruzione 2012; n°1 cabina di comando, marca TECNO GROUP LAB., matricola 85/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 150x240, completa di monitor marca SAMSUNG, tastiera marca HP, mouse, case marca HP, modello Z600 e gruppo di continuità marca TECNO WAF; n°1 calibratrice elettronica a due vie, marca TECNO GROUP LAB., matricola 97/2012, anno di costruzione 2012; n°1 calibratrice ottica, marca MAF RODA, serie 021116200, anno di costruzione 2012; n°1 nastro trasportatore di scarto, marca TECNO GROUP LAB., matricola 85/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 30x200; uscite calibratrice, composta da sei nastri, marca TECNO GROUP LAB., matricola 88/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni varie; n°1 nastro trasportatore, marca C.A.M.A., tipo BS-I, matricola 239, serie 2005, dimensioni cm 100x335; n°1 pesatrice, marca DAUMAR, modello PA-45, matricola 014503; n°1 retinatrice, marca EMPAC, modello GIRPLUS, matricola

2014525, completa di etichettatrice e di tavolo girevole rotondo; n°1 pesatrice, marca DAUMAR, modello CB-48, matricola 064825, completa di tavolo girevole rotondo; n°1 pesatrice, marca DAUMAR, modello PA-145, completa di banco di ingresso, matricola 006/2021, di due uscite retinatrici con etichettatrici marca DAUMAR, modello XARPA 31DT, serie 311952 e 311954, anno di costruzione 2020, nastro trasportatore e tavolo girevole; **n°1 impianto di lavorazione, selezione e calibratura**, composto da: n°1 banco trasportatore a rulli, marca UNICA CAMA, matricola 057, serie 2021; n°1 banco pre-calibro, marca UNICA CAMA, matricola 058, serie 2021; n°1 ceratrice, marca UNICA CAMA, matricola 060, serie 2021; n°1 forno di asciugatura, marca UNICA CAMA, matricola 062, serie 2021; n°1 nastro trasportatore di collegamento tra ceratrice e forno di asciugatura, marca UNICA CAMA; n°1 nastro trasportatore, marca UNICA CAMA, matricola 063, serie 2021; n°1 nastro trasportatore a rulli, marca UNICA CAMA, matricola 064, serie 2021; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, matricola M39634/2006; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, modello PREAL, matricola 01407210, anno di costruzione 2005; n°1 nastro trasportatore per scarico, marca MAF RODA, matricola 01407214, anno di costruzione 2005; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, matricola M39640; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, modello 1LFMGUU, matricola 01407224, anno di costruzione 2005; n°1 nastro trasportatore a 4 canali, marca MAF RODA, modello PREAL, serie 01407202, anno di costruzione 2005; n°1 calibro ottico, marca MAF RODA, collegato al nastro trasportatore a 4

vie, matricole M39673, M39674, M39675 ed M39676; n°1 cabina di comando, completa di monitor, tastiera, mouse, case, gruppo di continuità e quadro di comando; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, serie 01407216, anno di costruzione 2005; n°4 banchi di impacco a 2 posti cad., marca MAF RODA, completi di nastri trasportatori, matricola M39639/2006; n°1 banco uscita calibro a 7 uscite, marca MAF RODA, completo di sette nastri trasportatori; n°1 nastro trasportatore a rulli, marca MAF RODA, matricola 01407218, anno di costruzione 2005; **n°1 reggiatrice automatica**, a marchio CE, marca/distribuita TECNO GROUP LAB, modello 06GS RIO, matricola 128/2013, anno di costruzione 2013; **n°14.000 circa cassette impilabili** per raccolta frutta, in materiale plastico di colore azzurro e rosso; **n°1 transpallet elettrico**, marca LINDE, tipo T20 AP-04; **n°1 carrello elevatore**, marca NISSAN; **n°1 carrello elevatore**, marca STILL, modello RX 50-15.

Per la situazione urbanistica degli immobili si rinvia alla perizia di stima dell'Ing. Marco Gennaro. Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palagonia i terreni censiti alle particelle nn. 342, 507 e 1292 ricadono in zona "E" agricola del Piano Regolatore vigente, non riportando a carico nessun vincolo.

Per la descrizione dettagliata dei beni mobili si rinvia alla perizia di stima del sig. Marcello D'Angelo, stimatore nominato dalla procedura.

**Disponibilità del bene:** il capannone per una parte è gravato da contratto di locazione con la società XXXXXX (scadenza ottobre 2028). I restanti beni sono liberi.

**Prezzo base: € 2.133.450,00 (oltre iva se dovuta)**



**Offerta minima: € 1.600.087,50**, pari al 75% del prezzo base su lotto unico

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00**

**Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali indennità previste dall'art. 34 della legge 27 luglio 1978 n. 392, ove dovute.**

**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: **IBAN: IT 72 E 05036 16900 CC0451303260.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente o 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 Caltagirone, Viale Mario Milazzo, 218.

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 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 con modalità telematiche 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.**

I beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti, reperibili sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunalecaltagirone.it](http://www.tribunalecaltagirone.it), che devono essere consultate dall'offerente in quanto ad esse 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 dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://pvp.giustizia.it> accedendo alla scheda dei beni di interesse.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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 delle relazioni peritali 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 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 o 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; le altre formalità (a titolo semplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale e quelle indicate come non soggette a cancellazione nell'avviso) 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 sarà posto il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché € 300,00, oltre iva, a lotto relativi ai diritti d'asta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla 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 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. Se il prezzo e gli eventuali diritti d'asta e le somme dovute per le imposte non sono corrisposti nel termine stabilito, il Giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Giudice 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..

I beni mobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con esonero della procedura da ogni garanzia per vizi e difetti.

Relativamente ai beni mobili tutte le spese e tutti gli oneri, anche fiscali e l'iva di legge, connessi alla vendita, al ritiro, all'eventuale smontaggio e trasporto e al pieno utilizzo degli stessi, sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## INFORMAZIONI UTILI

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

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

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

- Telefono: 0586.20141
- Email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Catania lì, 24 luglio 2025.

Il Curatore

Avv. Francesca Scollo



## TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE – LIQUIDAZIONI  
GIUDIZIALI

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

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

## A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea 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 Curatore Fallimentare 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; se l'offerente agisce quale procuratore di altro soggetto dovrà essere allegata la procura speciale notarile; se l'offerente è un procuratore legale che agisce per persona da nominare l'electio dovrà essere formulata entro tre giorni dalla aggiudicazione con la produzione della procura speciale notarile altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'avvocato offerente;
- 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 Curatore Fallimentare 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 **Liquidazione giudiziale 6-2023 R.G. Tribunale di Caltagirone** per un importo pari almeno 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 Fallimentare 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 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 "**Liquidazione giudiziale 6-2023 R.G. Tribunale di Caltagirone**", all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Nel bonifico occorre indicare anche il numero del lotto per il quale si intende partecipare.

Il bonifico, con causale "**Liquidazione giudiziale 6-2023 R.G. Tribunale di Caltagirone, cauzione**", 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 Curatore Fallimentare;
- 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 curatore 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 per l'individuazione della migliore offerta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), 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 il soggetto offerente è procuratore per altro soggetto occorrerà allegare la procura speciale notarile;
- se l'offerente è un procuratore legale che agisce per persona da nominare l'electio dovrà essere formulata entro tre giorni dalla aggiudicazione con la produzione della procura speciale notarile altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'avvocato offerente;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore Fallimentare 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 Curatore 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 Fallimentare nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il Curatore Fallimentare redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Curatore Fallimentare 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 Curatore Fallimentare 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 curatore 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 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 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 curatore 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 Curatore Fallimentare 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 cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

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

### **AVVERTENZE**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite 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.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 lì, 24 luglio 2025.

Il Curatore

Avv. Francesca Scollo

