

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 8/2023 G.D. DOTT.SSA ORIANA CALVO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

IV ESPERIMENTO

Si rende noto che giorno **15/07/2025, alle ore 12:00**, il Giudice Delegato alla Liquidazione Giudiziale n. 8/2023, Dott.ssa Oriana Calvo, procederà presso il Tribunale di Caltagirone sito in Caltagirone Viale Mario Milazzo n. 218 piano secondo, alla quarta vendita senza incanto con modalità sincrona mista del seguente immobile:

- **Lotto unico:** Fabbricato ed annessa corte pertinenziale sito in Motta Sant'Anastasia, Corso Sicilia n. 56 (già Corso Sicilia n. 30), riportato al catasto fabbricati del comune di Motta Sant'Anastasia al foglio 6, particella 415, categoria D/2, rendita castale € 19.534,98 piano T-1. L'immobile sopra descritto allo stato non necessita dell'attestato di prestazione energetica, in quanto non agibile secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Si rinvia, in ogni caso, per una più dettagliata descrizione dell'immobile di cui sopra, alla perizia di stima dell'Ing. Glene Sanalidro del 20/11/2023.

La vendita ha per oggetto il sopra indicato immobile, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive; con la precisazione che il bene è venduto senza nessun tipo di garanzia, neppure per vizi ed evizione e/o mancanza di qualità da parte della massa dei creditori.

Il sottoscritto curatore, Avv. Francesco Piccolo

AVVISA CHE

Il G.D. ha nominato gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a..

Il prezzo base della quarta vendita senza incanto con modalità sincrona mista, tenuto conto della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita del G.D. del 28/03/2025, è pari ad **€ 330.288,04** (Trecentotrentamila duecentoottantaotto euro/04), con rilancio minimo di € 15.000,00 in caso di gara tra più offerenti.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 14/07/2025** presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Caltagirone sita al piano secondo ala nuova.

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:

- 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, salvo i casi previsti dalla legge). 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;

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

- l'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta;

- 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 Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

- 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: "Liquidazione Giudiziale n. 8/2023 Trib. 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 dal Giudice delegato 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 14/07/2025**, 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 a: "Liquidazione Giudiziale n. 8/2023 Trib. Caltagirone" intrattenuto presso Banca Agricola Popolare di Sicilia (nata dalla fusione tra Banca Popolare Sant'Angelo e Banca Agricola Popolare di Ragusa) agenzia di Grammichele IBAN: IT90U0503683960CC0411275265, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale riferita alla procedura *de qua*, dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invece, 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:

- 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, salvo i casi previsti dalla legge); 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del Giudice delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il **prezzo offerto**, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

- 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 Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

- 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 Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

- la data, l'orario e il numero di TRN (che include il CRO) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

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

- 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;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste; All'offerta telematica dovranno essere allegati:

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

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

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo; (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);

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

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

- Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Giudice delegato il giorno 15/07/2025 alle ore 12:00 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.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Giudice delegato il giorno 15/07/2025 alle ore 12:00.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti; 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 innanzi al Giudice delegato sono da questi 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 con rilancio minimo di € 15.000,00 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.

A tale scopo, i dati contenuti nelle offerte analogiche cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al giudice delegato sono da questi riportate nel PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematica.

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

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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

a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" sopra indicato, aggiudica il bene all'offerente;

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

- ritenga che 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 presentazione innanzi al Giudice delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica, ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

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.

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 ovvero a loro scelta tramite bonifico bancario sul conto corrente sopra già indicato, intestato 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.

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 saranno riaccreditate sul conto corrente del disponente.

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 e nel presente avviso; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra indicato; 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 necessari per la presentazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586.20141;

- e-mail: 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.

Il presente avviso sarà pubblicato ex art. 490 cpc presso il Portale delle Vendite Pubbliche; mentre lo stesso avviso di vendita, l'ordinanza di vendita e l'elaborato peritale saranno consultabili per almeno cinquantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione all'incanto sui siti: www.astegiudiziarie.it, www.giustiziacatania.it e www.tribunalecaltagirone.it.

Per ogni altra informazione rivolgersi al curatore della liquidazione giudiziale, Avv. Francesco Piccolo con studio in Grammichele Piazza Gioacchino Attaguile 7 tel. 0933944740.

Grammichele lì 15/04/2025

Il curatore

Avv. Francesco Piccolo