

Avvocato Silvana Dolei

STUDIO LEGALE Piazza Trento n. 2 - 95128 Catania

silvana.dolei@tiscali.it

TRIBUNALE DI CATANIA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 4594/2025 - G.E. Dr.ssa Maria Angela Chisari

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA
ex art. 21 D.M. 32/2015

Il sottoscritto **Avv. Silvana Dolei**, CF DLOSVN59B64C351R, Professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 4594/2025, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta la ordinanza del Giudice delle Esecuzione emessa in data 22.09.2025

AVVISA

che il giorno **23 APRILE 2026 alle ore 12:30 presso la sede di Aste Giudiziarie, a Catania in Corso delle Province n. 203, scala E, procederà alla vendita sincrona telematica** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. Att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto deve essere presentata con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO 1:

Terreno agricolo, ubicato in Catania, contrada Primosole -Coda Volpe, esteso Ha 06.64.96 (66.496 mq), censito al N.C.T. foglio 62, particelle 10-402-174, la cui destinazione ordinaria è quella di seminativi, agrumeti e frutteti, il cui stato attuale è quello di agrumeto improduttivo in stato di abbandono;
valore di stima: euro 132.992,00

Lotto n. 2:

Terreno agricolo sito nel Comune di Misterbianco (CT), contrada Sieli -Ponte Rosa, censito al catasto terreni, foglio 24 particelle n. 314-315-316-317-318-319-322-323-324-325-326-327, cl.U – esteso mq. 14.403 catastali, allo stato incolto;
valore di stima: euro 288.060,00

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda espressamente alla relazione della consulenza tecnica ed ai certificati di destinazione urbanistica.

Disponibilità dei beni: libero nello stato di fatto attuale

Lotto n. 1

Prezzo base: € 132.992,00 (centotrentadue milanovecentonovantadue//00 euro);

Offerta minima: € 99.744 euro (non inferiore al 75% del prezzo base);

Rilancio minimo di gara: € 3.500 euro; 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;

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul c/c della procedura, sotto indicato, da effettuarsi con congruo anticipo almeno cinque giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte, con la seguente causale: *proc. esecutiva n. 4594/2025 cauzione ed acconto spese;*

Lotto n. 2

Prezzo base: € 288.060,00 (duecentottantottomilasessanta//00 euro);

Offerta minima: € 216.045,00 euro (non inferiore al 75% del prezzo base);

Rilancio minimo di gara: € 5.000 euro; 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;

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul c/c della procedura, sotto indicato, da effettuarsi con congruo anticipo almeno cinque giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte, con la seguente causale: *proc. esecutiva n. 4594/2025 cauzione ed acconto spese;*

Conto corrente della procedura IBAN: IT 72 F 0503616900CC0451305319

L'offerta deve pervenire, con ricezione della ricevuta di avvenuta consegna, entro le ore 13,00 del giorno 22/04/2026.

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 ovvero a mezzo di avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, fissata nel presente avviso, ed entro tale ora, pertanto, dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del Gestore di Pec del Ministero della Giustizia.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone telematiche", in calce al presente avviso, di cui fanno parte integrante, e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it

Il bene immobile, di cui al presente avviso, è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.tribunalecatania.it, che deve essere espressamente consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il Professionista delegato, avv. Silvana Dolei, con studio legale a Catania in piazza Trento n. 2, è stato nominato Custode Giudiziario ex art. 560 c.p.c. ed allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita. Le richieste di visione del bene dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse. Se presentate da operatori professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate qualora non accompagnate dall'inoltro del documento di identità in corso di validità del soggetto interessato all'acquisto e di quant'altro venga ritenuto necessario dal professionista delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 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 della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE TELEMATICHE.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, 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; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

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

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, del compenso spettante al delegato per l'attività svolte al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

Come previsto dall'art. 585 comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 4594/2025"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si dà avviso ai Creditori che le eventuali istanze di assegnazione, ex art. 589 c.p.c., dovranno essere depositate, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, direttamente al delegato presso il suo studio.

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 PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE** tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320- email: assistenza@astetelematiche.it), dedicato a fornire informazioni agli interessati sulla modalità di:

- 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 prenotare un appuntamento presso l'ufficio, occorre cliccare sul pulsante "Prenota assistenza" presente all'interno della scheda del lotto in vendita, pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e di seguito selezionare l'ufficio suddetto.

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ed il portale del gestore è il sito www.garavirtuale.it

Per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza dal Gestore della vendita telematica, contattando Edicom Finance s.p.a. ai seguenti recapiti:

Centralino: 0412031704

EMAIL: assistenza@auctionconsulting.it

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30.

Catania 11.02.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Silvana Dolei

TRIBUNALE DI CATANIA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE TELEMATICHE

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

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta di acquisto telematica deve essere redatta tramite 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, inviando il file criptato in formato zip.p7m, contenete l'offerta integrale e gli allegati, generato al termine del processo di redazione della offerta tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

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

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

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

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

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

Il bonifico con **causale** "Proc. esecutiva n. 4594/2025 R.G.E. – cauzione ed acconto spese", dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, al giorno fissato per la vendita telematica non dovesse esser riscontrato l'importo versato sul conto corrente della 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. Nel caso di bonifico estero in modalità OUR, lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario" ed, in difetto, le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente: se la cauzione così decurtata non sarà congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione della offerta.

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 a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte presentate dal medesimo.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi autorizzati del Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail-Pec del professionista delegato.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmato o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta deve contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico, del soggetto al quale andrà intestato l'immobile, che non può essere 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 26.02.15. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente- o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura / delegato alle operazioni di vendita;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h) il termine per il pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, mentre invece sarà possibile indicare un termine inferiore, circostanza che sarà valutata per la individuazione della migliore offerta;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere);
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata 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 di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e, nel caso di soggetto straniero non comunitario, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, cioè se sussista la c.d. 'condizione di reciprocità' tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- 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 accreditata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta delle 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 di 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 di 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 di 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) aggiornato all'attualità, 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;
- se l'offerta è formulata da procuratore legale (non per persona da nominare) ex art. 571 c.p.c., copia anche per immagine della procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza l'aggiudicazione avverrà in proprio);
- copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di volere escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati, effettuate in separato modulo.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Il gestore della vendita telematica renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal Ministero, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita nell'avviso di vendita per la successiva apertura dal professionista delegato.

Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (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.

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

Il ritardo sui tempi indicati per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste telematiche non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove si prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti, se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", i c.d. spettatori, il professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non eseguiti.

Il delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT e immettendo, altresì, i dati di interesse riguardanti lo svolgimento delle operazioni di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il delegato invita gli offerenti alla gara sulla offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo di due minuti/centoventisecondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Il delegato 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 delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il **saldo prezzo** nel minor termine indicato nella offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli **oneri fiscali e tributari** conseguenti all'acquisto del bene, nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somme che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

Immediatamente dopo la gara le somme versate sul conto corrente dagli offerenti 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 migliore offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o, nello stesso termine per il saldo prezzo, non venga resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° comma, c.p.c. (c.d. antiriciclaggio), il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello di aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. Att. C.p.c.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad euro 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzioni ai sensi del D.P.R. 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Servizi< Pagamenti online tramite PagoPA-utenti non registrati<Bollo su documento", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.

La conferma dell'offerta telematica genera il c.d. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale. Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia della offerta.

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 nella ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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 offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita all'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

Catania 11.02.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Silvana Dolei