



## TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

*Sezione fallimentare*

### **Ordinanza di vendita sincrona mista di beni immobili con delega ai Liquidatori**

Il Giudice Delegato, dott.ssa Oriana Calvo,

vista l'istanza dei Liquidatori per l'autorizzazione all'espletamento di ulteriore tentativo di vendita dei beni immobili sottoelencati;

visto il programma di liquidazione;

esaminata la relazione di stima in atti;

visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori e dei Commissari Giudiziali in ordine alle condizioni della presente vendita (utilizzo della modalità telematica sincrona mista e ribasso del prezzo base del 25% rispetto alle precedenti aste andate deserte);

ritenuto, pertanto, di doversi disporre la vendita **senza incanto** con **modalità telematica** e secondo il modello della **vendita sincrona mista** regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, il quale prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico mediante deposito in cancelleria e regola lo svolgimento della gara innanzi al cd. referente della procedura tra gli offerenti telematici - che partecipano in via telematica - e gli offerenti su supporto analogico - che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato -;

visto l'art. 591 bis c.p.c. e ritenuto che nel caso di vendita secondo le norme del codice di rito il Giudice Delegato può anche disporre la delega delle operazioni di vendita al Curatore o ad altro professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., in quanto compatibile;

ritenuto che non ricorrono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ex art. 569 c. 3 c.p.c.;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. e il D.M. n. 32/2015;

**DISPONE**

procedersi alla VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni, tutti meglio descritti in seno alla perizia valutativa in atti, al prezzo base di seguito indicato:

**CALTAGIRONE - Condominio Aurora 1 composto dai seguenti lotti:**

- 1) **Immobilabile B1** - box sito a Caltagirone, al piano S1, c/da Fiscicara s.n. oggi Via Pietro Novelli n. 8, Condominio Aurora 1 – box n. 12, censito al N.C.E.U. al foglio 110 particella 67, sub 68, categoria C/6, classe 6a, consistenza catastale mq 17, rendita € 82,53.

**Prezzo base: € 4.500,00 oltre IVA come per legge.**

- 2) **Immobilabile B2** - box sito a Caltagirone, al piano S1, c/da Fiscicara s.n. oggi Via Pietro Novelli n. 8, Condominio Aurora 1 – box n. 14, censito al N.C.E.U. al foglio 110 particella 67, sub 70, categoria C/6, classe 6a, consistenza catastale mq 16, rendita € 77,68.

**Prezzo base: € 3.465,00 oltre Iva come per legge.**

*Il CTU ha rilevato che gli immobili non rientrano nelle categorie catastali per cui è richiesta la redazione della A.P.E.*

**CALTAGIRONE - Condominio Aurora 3 composto dai seguenti lotti:**

- 3) **Immobilabile C1** - cantina sita a Caltagirone, al piano S1, Via Pietro Novelli n. 38 oggi n. 36/a, Condominio Aurora 3 - interno 12, scala A, censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella 901, sub 12, categoria C/2, classe 8a, consistenza catastale mq 9, rendita € 34,86.

**Prezzo base: € 1.732,50 oltre IVA come per legge.**

*Il CTU ha rilevato che gli immobili non rientrano nelle categorie catastali per cui è richiesta la redazione della A.P.E.*

**CALTAGIRONE - Complesso Centro Direzionale Europa composto dai seguenti lotti:**

- 4) **Immobilabile D10** - autorimessa sita a Caltagirone, piazza Falcone e Borsellino, piano S2, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 33, categoria C/6, classe 5a, consistenza catastale mq 1407, altezza metri 3,25, rendita € 5.813,25;

**Prezzo base: € 241.200,00 oltre Iva come per legge**

- 5) **Immobilabile D11** - area urbana/terrazza sita a Caltagirone, viale Europa, piano 2°, scala A-B, censita al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 9, categoria F/1, consistenza catastale mq 930, senza rendita catastale;

**Prezzo base: € 41.850,00 oltre Iva come per legge**

*L'immobile D11 rappresenta una mera terrazza ove non è possibile installare strutture fisse e/o permanenti ma, poiché confinante con l'immobile D6, potrebbe essere oggetto di divisione.*

*Tutti gli immobili, ad eccezione del D10 (autorimessa) rientrano nelle categorie per cui vi è l'obbligo di redigere l'A.P.E.*

**CALTAGIRONE - Complesso Uffici Zona industriale ex ASI oggi IRSAP composto dai seguenti lotti:**

- 6) **Immobile F** - Il complesso è costituito da sette unità immobiliari catastali, delle quali alcune con destinazione residenziale ed altre con destinazione non residenziale. I sub 3, 4, 6 e 7 costituiscono unità a destinazione non residenziale, i sub 1, 2 e 5, rappresentano unità abitative ed uffici. Si trova in c/da S.ta Maria Poggiarelli, all'interno dell'agglomerato industriale ASI del Calatino, oggi risulta, per l'intera consistenza, censito al N.C.E.U. del comune di Caltagirone al foglio 54, particella 370:

**Prezzo base: € 1.035.000,00 oltre Iva come per legge**

**CATANIA - Terreni**

- 7) **Immobile H** - Terreno sito a Catania - Via Segantini ang. Via Passo Gravina, c.d. Comparto B - individuato al Catasto Terreni del Comune di Catania al Foglio 4, Particelle 67, 828, 840, 1035, 1037, 1041, 1044, 1046.

**Prezzo base: € 906.750,00 oltre Iva come per legge**

**CALTAGIRONE – Terreni**

- 8) **Immobile P** - Appezamento di terreno sito a Caltagirone, C.da Birdirimi adiacente a zona Parcheggio Santo Stefano, diviso in due lotti, A e B, censito nel seguente modo:

Lotto A:

Foglio | Particella | Qualità | Classe | Superficie | Red. Dom. | Red. Agr. |

86 20 agrumeto 2 0.00.99 € 5,32 € 1,33

86 642 agrumeto 2 0.00.27 € 1,45 € 0,36

86 644 agrumeto 2 0.05.43 € 29,17 € 7,29

86 645 agrumeto 2 0.01.43 € 7,68 € 1,92

86 646 agrumeto 2 0.00.44 € 2,36 € 0,59

86 647 agrumeto 2 0.00.03 € 0,16 € 0,04

86 738 seminativo 3 0.00.87 € 0,36 € 0,09

86 739 seminativo 3 0.10.83 € 4,47 € 1,12

86 751 agrumeto 2 0.00.94 € 5,05 € 1,26

86 864 agrumeto 2 0.00.46 € 2,47 € 0,62

86 874 agrumeto 2 0.00.02 € 0,11 € 0,03

Totale 0.21.71, proprietaria la Ilma per 2/3;

Lotto B

Foglio | Particella | Qualità | Classe | Superficie | Red. Dom. | Red. Agr. |

86 699 seminativo 2 0.00.42 € 0,24 € 0,07

86 730 seminativo 2 0.01.61 € 0,91 € 0,25  
86 735 seminativo 2 0.01.69 € 0,96 € 0,26  
86 736 seminativo 2 0.02.83 € 1,61 € 0,44  
86 737 seminativo 2 0.00.04 € 0,02 € 0,01  
86 885 seminativo 2 0.00.20 € 0,11 € 0,03  
86 888 seminativo 2 0.05.61 € 3,19 € 0,87  
Totale 0.12.40

**Prezzo base per entrambi i lotti: € 2.081,47 oltre Iva come per legge**

*Il CTU ha rilevato che parte delle particelle 739, 730, 735 e 736 e l'intero delle particelle 738, 751, 874, 888, 20, 642, 644, 645, 646 ricadono in sede viaria.*

### **DISPONE**

che la vendita dei suddetti beni avvenga con modalità telematica davanti ai Liquidatori, il giorno e nel luogo che avranno cura di indicare nell'avviso di vendita, entro il **termine** di 90 - 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

### **RILANCIO MINIMO:**

euro 500,00 per i lotti il cui valore non supera euro 30.000,00  
euro 1.000,00 per i lotti di valore compreso tra 30.000,00 e 80.000 euro  
euro 1.500,00 per i lotti di valore compreso tra 80.000,00 e 150.000,00 euro  
euro 2.000,00 per i lotti di valore compreso tra 150.000 e 250.000,00  
euro 5.000,00 per i lotti di valore tra 250.000 e 400.000,00 euro  
euro 10.000,00 per i lotti di valore superiore a 400.000,00 euro

### **NOMINA**

gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.

### **STABILISCE**

che la vendita è conclusa nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, meglio individuato e precisato nella relazione tecnica redatta dal professionista stimatore d'ufficio, depositata agli atti della procedura in epigrafe, e con la precisazione che i beni sono venduti senza nessun tipo di garanzia, neppure per vizi ed evizione, e/o mancanza di qualità da parte della massa dei creditori.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA**

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

Le offerte di acquisto devono essere **presentate presso lo studio dei Liquidatori nel termine indicato dai Liquidatori medesimi** 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 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). 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 indicato nell'avviso di vendita 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 alla procedura "*Ilma Costruzioni S.p.A. in concordato preventivo n. 1/2014*" (IBAN: IT13N0521683910000009990290) 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 il termine fissato dai Liquidatori**, i quali avranno cura di specificare giorno e ora, di modo che, 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 ai Liquidatori 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, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale *"Ilma Costruzioni S.p.A. in concordato preventivo n. 1/2014"* e avente l'IBAN: IT13N0521683910000009990290, dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente la 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:

- 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;
- 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 non potrà essere inferiore di oltre 1/4 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 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;

- o 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 ai Liquidatori 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.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dai Liquidatori nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

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

Alla data della vendita i Liquidatori:

- verificheranno la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificheranno l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederanno 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 ai Liquidatori 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, i Liquidatori invitano gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a

seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e cartacee ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Giudice delegato.

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 abilitano 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,:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), il bene sarà aggiudicato all'offerente, salvo 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.:

I Liquidatori redigono 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 ai Liquidatori 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.

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 i Liquidatori comunicheranno 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.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, i Liquidatori devono darne tempestivo avviso al Giudice delegato, il quale con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché chiedere la fissazione di una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

#### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

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

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

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

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

#### **AVVERTENZE**

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

#### **ASSISTENZA**

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

### PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

La pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. dovrà effettuarsi con le seguenti modalità:

- 1) pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza di delega e dell'elaborato di stima peritale ed allegati, nel Portale delle vendite pubbliche almeno **quarantacinque** giorni prima della vendita, su istanza dei Liquidatori – da inoltrarsi anche a mezzo posta elettronica al gestore della vendita – e a cura del gestore della vendita sopra indicato;
- 2) pubblicazione dell'avviso di vendita in uno dei siti di cui all'art. 490 co.2 c.p.c. almeno **quarantacinque** giorni prima della vendita, su istanza dei Liquidatori – da inoltrarsi anche a mezzo posta elettronica al gestore della vendita – e a cura del gestore della vendita sopra indicato. Ove il gestore per la vendita gestisca anche un sito con dette caratteristiche, la pubblicità andrà effettuata sul sito riferibile al gestore per la vendita;
- 3) pubblicazione dell'avviso almeno quarantacinque giorni prima della vendita sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, se ritenuto opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali
- 4) i Liquidatori provvederanno a **notificare** un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sugli immobili.

I Liquidatori, osservando la disciplina sulla privacy, dovranno occuparsi, personalmente o tramite l'ausilio del gestore in tal caso da concordarsi con il G.D., di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito internet del gestore, del ministero nonché sul sito web del Tribunale contenente la descrizione del lotto posti in vendita, prezzo base ed offerta minima, termine e



modalità per la presentazione delle offerte, la data di vendita, stralcio della presente ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), indicazioni per visionare eventualmente il bene nonché ogni altro dato utile.

I documenti pubblicati non devono contenere dati identificativi di persone secondo quanto previsto dalla legge sulla privacy.

Nell'avviso sarà omessa l'indicazione del fallito.

**MANDA** alla Cancelleria per quanto di competenza.

Caltagirone, 27.03.2025

### **IL GIUDICE DELEGATO**

dott.ssa Oriana Calvo

