



Ordinanza di vendita sincrona mista

Il Giudice Delegato, dott.ssa Oriana Calvo,

vista l'istanza del Curatore del fallimento in epigrafe, il quale ha chiesto darsi luogo alla vendita dei beni immobili in proprietà della fallita;

esaminate le relazioni di stima in atti;

ritenuto doversi disporre la **vendita senza incanto** non ricorrendo i presupposti per la vendita con incanto previsti dall'art. 569 c. 3 ultimo inciso c.p.c. (come modificato dal D.L. n. 83/2015, convertito con modifiche con Legge n. 132/2015);

rilevato che a decorrere dal 10.4.2018 tutte le vendite regolate dal codice di rito dovranno svolgersi con modalità telematica ai sensi dell'art. 569 c. 4 c.p.c., salvo che detta modalità risulti pregiudizievole per l'interesse dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

rilevato che nel caso in esame non sono state prospettate né sono emerse ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che, parendo opportuno non pregiudicare la più ampia partecipazione tramite il canale analogico tradizionale, va adottato 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 (modalità cartacea) 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;

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 alle perizie valutative in atti, a firma del geometra Giovanni Rubuano, al prezzo base di seguito indicato:

LOTTO UNICO:

“immobile ubicato nel Comune di Scordia in Via Brodolini nn. 26-26/A-28 costituito da un piano terra in parte destinato a negozio e in parte destinato a garage con annessa scala e terrazzo al piano superiore...riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Scordia al Foglio 25-particella 398-Categoria C/6-classe 2-consistenza mq. 146, superficie catastale totale mq. 139.

Il fabbricato- con pianta a forma trapezoidale- ha struttura portante in c.a. con solaio in latero-cemento e muratura esterna in blocchi di tufo.

Il terrazzo al piano primo è coperto con una tettoia (non regolare e non autorizzata) in struttura precaria ancorata ai pilastri in c.a. realizzata con travi in scatolari in acciaio e pannelli di termocopertura.

Ha tre ingressi da Via Brodolini: uno con portone in ferro per l'accesso al garage, uno a vetrata con porta pedonale per l'accesso al locale negozio, uno con portoncino in ferro per l'accesso al vano scala.

Tratti del solaio sono interessati da fenomeni di “sfondellamento”, nel complesso l'immobile si presenta in uno stato conservativo e manutentivo discreto.....

I lavori di costruzione dell'immobile in oggetto sono stati realizzati in conformità alla concessione edilizia con contributo rilasciata dal Comune di Scordia in data 3 novembre 1980, Prot. N. 942/79, Registro costruzioni N. 2869/4, alla concessione edilizia gratuita rilasciata dal medesimo Comune in data 25 maggio 2007, Prot. N. 7713, Registro costruzioni N. 4934/4 e al permesso di costruire rilasciato dal medesimo Comune in data 28 maggio 2021, Prot. N. 8558/A3- 2018- Registro Costruzioni N. 5685.

Non è stata rilasciata dichiarazione di agibilità. Non è necessaria l'acquisizione o l'aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica”.

“Il terrazzo al primo piano è coperto con una tettoia (non regolare e non autorizzata) in struttura precaria ancorata ai pilastri in c.a. realizzata con travi in scatolari in acciaio e pannelli di termocopertura. L'opera in questione non ha i requisiti strutturali previsti dalla normativa vigente e pertanto, al di là della possibilità di regolarizzazione sotto il profilo urbanistico-edilizio, non

presenta le caratteristiche per una possibile regolarizzazione sotto il profilo statico (pratica presso il Genio civile).

Per le opere in questione

- *non ricorrono le condizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001;*
- *non risultano istanze di condono edilizie presentate;*
- *non ricorrono le condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della Legge 47/85, ovvero dell'art. 46, comma quinto, del DPR 380/2001.*

Nella stima del valore di mercato dell'immobile si è tenuto conto di tale circostanza e pertanto € 75.000,00 rappresenta il valore di mercato dell'immobile nelle condizioni in cui si trova attualmente.

Non ricorrendo le condizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/85 non si stimano costi per il conseguimento di titoli abilitativi tutt'al più si indica il costo (stima di massima) per la rimozione della copertura e la realizzazione delle opere di impermeabilizzazione del terrazzo e di copertura del vano scala.

Lavori:

- rimozione della tettoia e recupero dei materiali (per riutilizzo);*
 - massetto delle pendenze, strato di impermeabilizzazione ed accessori (grondaie e varie);*
 - realizzazione di torrino a copertura del vano scala,*
- stimati € 11.000,00 comprensivi di Iva.*

A parere dello scrivente tale importo non va detratto al valore di mercato stimato in quanto di fatto la struttura in questione rappresenta un'opera provvisoria di copertura in attesa della realizzazione del previsto piano primo. L'edificazione di detto piano comporterà infatti la sola rimozione delle opere precarie di copertura i cui costi presumibilmente andranno in compenso con i ricavi dal recupero dei materiali".

PREZZO BASE D'ASTA EURO 75.000,00

Offerta minima in aumento in caso di gara: euro 2.000,00.

FISSA

innanzi al Giudice delegato l'udienza del giorno **20/01/2026**, ore **12:00** in questo Palazzo di Giustizia, Viale Mario Milazzo, secondo piano, sezione fallimentare, per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una; termine fino alle ore 12:00 del giorno precedente per il deposito delle offerte;

NOMINA

gestore della vendita telematica la società Abilio 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 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente 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 Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna.

All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico 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;
- 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- 4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "*Fallimento n. 8/2021 R.G.*" per un importo pari al dieci 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@giustiziacerit.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia. Il deposito deve avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica. L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

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

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

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

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "*Fallimento n. 8/2021 R.G.*" dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5) l'indicazione del Giudice delegato;
- 6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

8) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

9) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

10) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

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

12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

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

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

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

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

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

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive

l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

- Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Giudice delegato 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 dal Giudice delegato 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.

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 è effettuato 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 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" indicato nell'avviso di vendita, 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. Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto e per il compimento delle formalità accessorie di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, comprese quelle di pubblicità, ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, inclusa quella registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario;

- corrispondere i diritti d'asta da versarsi sul conto corrente del gestore della vendita per ogni singolo lotto, versando la somma sul conto corrente del gestore della vendita telematica.

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

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità. L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "*Pagamento di bolli digitali*" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

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

AVVERTENZE

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

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica, di compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara, nonché per il rilascio di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Abilio S.p.A. ai seguenti recapiti:

P.E.C.: abilio@pec.illimity.com;

tel.: 0546 1913801.

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 nel Portale delle vendite pubbliche cinquantacinque giorni prima della vendita, su istanza del Curatore – 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. (es.subito.it; immobiliare.it) cinquantacinque giorni prima della vendita, su istanza del Curatore – 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) il Curatore provvederà a notificare un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sugli immobili.

Il Curatore, osservando la disciplina sulla privacy, dovrà 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. Il Curatore dovrà provvedere di scaricare dal PVP la certificazione di avvenuta pubblicità in tempo utile per la data di vendita.

DISPONE la prenotazione a debito delle spese di pubblicazione sul Portale delle Vendite pubbliche ai sensi dell'art. 144 D.P.R. 115/2002, essendo la procedura priva di fondi, come attestato dal Curatore.

MANDA alla Cancelleria per quanto di competenza, tra cui l'inserimento di Abilio S.p.A. nel Registro informatico di cancelleria (SICID o SIECIC) con l'anagrafica del suo procuratore: Tommaso Maria Buonomori, c.f. BNMTMS77H19G478I, con la qualifica ausiliario.
Caltagirone, 08.10.2025

IL GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Oriana Calvo