



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice delegato,

vista l'istanza del curatore il quale ha chiesto darsi luogo alla vendita dei beni sotto indicati;

visti gli atti del fascicolo;

esaminate le relazioni di stima in atti;

ritenuto che il modello della **vendita sincrona mista**, regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, appare nel caso di specie preferibile in quanto consente una più ampia partecipazione dei terzi interessati alla vendita con conseguente sollecito svolgimento delle operazioni di vendita;

ritenuto che non ricorrano 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 dei seguenti beni immobili e mobili al prezzo base di seguito indicato, tutti meglio descritti in seno alle perizie valutative in atti:

LOTTO UNICO costituito da

- **capannone** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13, particella 1094, subalterno 2, categoria D/7, piani T-1, R.C. Euro 16.462,00;
- **terreno agricolo**, gravato da vincolo a parcheggio identificato al Catasto Terreni del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13, particella 342, agrumeto, classe 2, sup. cat. 1280 mq, redd. agrario € 17,85;
- **terreno agricolo**, gravato da vincolo a parcheggio identificato al Catasto Terreni del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13, particella 507, agrumeto, classe 2, sup. cat. 1416 mq, redd. agrario € 19,75;

- **terreno agricolo**, gravato da vincolo a parcheggio identificato al Catasto Terreni del Comune di Palagonia (CT) al foglio 13, particella 1292, agrumeto, classe 2, sup. cat. 2075 mq, redd. agrario € 28,93;
- **n°2 postazioni di lavoro** con struttura in metallo cromato lucido e ripiano rivestito in laminato plastico di colore nero, dimensioni ingombro cm 300x200; **n°2 sedie** con struttura in metallo di colore nero, seduta e spalliera imbottita e rivestita in ecopelle di colore nero; **n°7 sedie** con struttura in metallo di colore nero, seduta e spalliera in materiale plastico rigido di colore azzurro; **n°4 librerie** rivestite in laminato plastico di colore nero, dimensioni cm 120x40x192 cad.; **n°2 cassettiere/schedario** a due cassetti, rivestita in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 90x45x75 cad.; **n°1 tavolino dattilo** con due cassetti, di colore legno chiaro, dimensioni cm 94x56; **n°1 mobile basso** con struttura in metallo di colore grigio e ripiano rivestito in laminato plastico di colore noce scuro, dimensioni cm 105x57x65; **n°1 tavolo riunione** rivestito in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 350x110; **n°2 poltrone** con struttura in metallo cromato lucido, seduta e spalliera imbottita e rivestita in ecopelle di colore blu; **n°1 mobile basso** con quattro ante, rivestito in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 270x45x82; **n°1 armadio basso** con sei ante di cui due in vetro, rivestito in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 270x45x122; **n°3 scaffali** in metallo leggero zincato, dimensioni rispettivamente due cm 235x32x300 ed uno cm 118x32x270; **n°1 tavolino dattilo** rivestito in laminato plastico di colore noce, dimensioni cm 140x60x74; **n°1 scrivania** rivestita in laminato plastico nero/noce chiaro, dimensioni cm 200x80x78; **n°1 tavolo** con struttura in metallo cromato lucido e ripiano rivestito in laminato plastico di colore noce chiaro, dimensioni cm 160x80x76; **n°1 poltrona carrellata** con braccioli da ufficio, rivestita in ecopelle di colore nero priva di un supporto/ruota; **n°1 scrivania** con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 200x92; **n°2 cassettiere** a tre cassetti, con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 42x55x65 cad.; **n°1 armadio/libreria** ad otto ante di cui quattro in vetro, con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 172x42x210; **n°1 divano** tre posti, rivestito in tessuto damascato; **n°1 sedia** in legno con seduta impagliata; **n°1 armadio basso** a due ante, con impiallacciatura di colore noce chiaro, dimensioni cm 82x42x135; **n°1 PC** composto da: n°1 case marca FUJITSU; n°1 monitor 19, marca

SAMSUNG, modello SYNCMASTER S19B150; n°1 mouse marca LOGITECH; n°1 tastiera; n°1 mouse marca LOGITECH; n°1 stampante/etichettatrice marca GENERAL CODE, modello ALFA 1300, non funzionante; **n°1 monitor**, non si evincono marca e modello; **n°2 climatizzatori** marca TOYOTOMI AKIRA, non si evince modello e potenza, completi di compressore posizionato all'esterno dell'edificio; **n°1 stampante** multifunzione laser, marca SAMSUNG, modello MULTIXPRESS 6545N; **n°2 case** assemblati, di cui uno marca FUJITSU ed uno marca LG; **n°3 monitor**, di cui due marca PHILIPS ed uno marca HP; **n°2 tastiere** marca LOGITECH; **n°1 lettore DVR** marca PANASONIC, non si evince il modello; **n°1 stampante** multifunzione, marca BROTHER, modello MFC; **n°1 climatizzatore** completo di compressore posizionato all'esterno dell'edificio, non si evincono marca, modello e potenza; **n°2 telefoni** marca PANASONIC, modello KX-TS880EX; **n°1 notebook** marca ACER, non si evince il modello; **n°1 climatizzatore** marca ARGO, completo di compressore posizionato all'esterno dell'edificio, non si evincono modello e potenza; **n°1 estintore** in polvere ABC, da Kg 6, scadenza collaudo 2028; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore rosso, marca FIAT, modello 110 NC 115, targato VT207104, telaio 034235, immatricolato il 16/02/1982; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore rosso, marca IVECO, modello 145 17R, targato AK440HX, telaio ZCFA1KDH001129182, immatricolato il 03/03/1989; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore azzurro, marca FIAT, modello 110 NC 115, targato CN536746, telaio 500897, immatricolato il 01/12/1982; **autocarro** con cassone fisso a sponde basse, di colore rosso, marca FIAT, modello 110 NC, targato DC822TF, telaio 002855, immatricolato il 21/12/1977; **furgone** di colore bianco, marca FIAT, modello FIORINO, versione 1.3 D (225 BXD1A), targato EM154HM, telaio ZFA22500000280151, immatricolato il 22/03/2012; **n°1 carrello elevatore** elettrico, a marchio CE, marca STILL, modello RX20-18, seriale 322G03161916, ore di lavoro effettuate 3.523 (al momento del verbale di inventario), matricola 51C213014814, anno di costruzione 2007, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in buone condizioni di manutenzione; **n°1 transpallet elettrico** con batterie da sostituire, a marchio CE, marca OMG, modello 320 P3, matricola 21548, portata nominale 2.000 Kg, anno di costruzione 2006 (stimato come valore di recupero); **n°1 transpallet elettrico**, a marchio CE, marca

JUNGHEINRICH, non si evincono modello, matricola, portata nominale ed anno di costruzione, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in discrete condizioni di manutenzione; **n°1 transpallet elettrico**, a marchio CE, marca OMG, modello 320P3, matricola 22830, portata nominale 2.000 Kg, anno di costruzione 2006, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in discrete condizioni di manutenzione; **n°1 transpallet elettrico**, a marchio CE, marca SAF, modello 12 2PZS, matricola 4579, anno di costruzione 2014, completo di carica batterie, funzionante e visivamente in discrete condizioni di manutenzione; **n°1 impianto di lavorazione, selezione e calibratura**, composto da: n°1 banco di ingresso/alimentatore, marca TECNO GROUP LAB., matricola 7742012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x460; n°1 banco pre-calibro, marca TECNO GROUP LAB., modello 1300, matricola 78/2012, anno di costruzione 2012; n°1 vasca di lavaggio, marca TECNO GROUP LAB., matricola 78/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x400; n°1 banco ceratrice; n°1 pre-Tunnel, marca TECNO GROUP LAB., matricola 81/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x480, completo di generatore di aria calda, matricola 99/2012, anno di costruzione 2012; n°1 ceratrice by-pass, marca TECNO GROUP LAB., matricola 83/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x120; n°1 quadro elettrico, matricola 58/2012; n°1 tunnel di asciugatura con forno, marca TECNO GROUP LAB., matricola 84/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 100x780; n°1 banco trasportatore/selezione, marca TECNO GROUP LAB., matricola 86/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 130x200; n°2 banchi impacco doppio, marca TECNO GROUP LAB., matricola 89/2012 e 90/2012, anno di costruzione 2012; n°1 cabina di comando, marca TECNO GROUP LAB., matricola 85/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 150x240, completa di monitor marca SAMSUNG, tastiera marca HP, mouse, case marca HP, modello Z600 e gruppo di continuità marca TECNO WAF; n°1 calibratrice elettronica a due vie, marca TECNO GROUP LAB., matricola 97/2012, anno di costruzione 2012; n°1 calibratrice ottica, marca MAF RODA, serie 021116200, anno di costruzione 2012; n°1 nastro trasportatore di scarto, marca TECNO GROUP LAB., matricola 85/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni cm 30x200; uscite calibratrice, composta da sei nastri, marca TECNO GROUP LAB., matricola 88/2012, anno di costruzione 2012, dimensioni varie; n°1 nastro trasportatore, marca C.A.M.A., tipo

BS-I, matricola 239, serie 2005, dimensioni cm 100x335; n°1 pesatrice, marca DAUMAR, modello PA-45, matricola 014503; n°1 retinatrice, marca EMPAC, modello GIRPLUS, matricola 2014525, completa di etichettatrice e di tavolo girevole rotondo; n°1 pesatrice, marca DAUMAR, modello CB-48, matricola 064825, completa di tavolo girevole rotondo; n°1 pesatrice, marca DAUMAR, modello PA-145, completa di banco di ingresso, matricola 006/2021, di due uscite retinatrici con etichettatrici marca DAUMAR, modello XARPA 31DT, serie 311952 e 311954, anno di costruzione 2020, nastro trasportatore e tavolo girevole; **n°1 impianto di lavorazione, selezione e calibratura**, composto da: n°1 banco trasportatore a rulli, marca UNICA CAMA, matricola 057, serie 2021; n°1 banco pre-calibro, marca UNICA CAMA, matricola 058, serie 2021; n°1 ceratrice, marca UNICA CAMA, matricola 060, serie 2021; n°1 forno di asciugatura, marca UNICA CAMA, matricola 062, serie 2021; n°1 nastro trasportatore di collegamento tra ceratrice e forno di asciugatura, marca UNICA CAMA; n°1 nastro trasportatore, marca UNICA CAMA, matricola 063, serie 2021; n°1 nastro trasportatore a rulli, marca UNICA CAMA, matricola 064, serie 2021; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, matricola M39634/2006; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, modello PREAL, matricola 01407210, anno di costruzione 2005; n°1 nastro trasportatore per scarico, marca MAF RODA, matricola 01407214, anno di costruzione 2005; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, matricola M39640; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, modello 1LFMGUU, matricola 01407224, anno di costruzione 2005; n°1 nastro trasportatore a 4 canali, marca MAF RODA, modello PREAL, serie 01407202, anno di costruzione 2005; n°1 calibro ottico, marca MAF RODA, collegato al nastro trasportatore a 4 vie, matricole M39673, M39674, M39675 ed M39676; n°1 cabina di comando, completa di monitor, tastiera, mouse, case, gruppo di continuità e quadro di comando; n°1 nastro trasportatore, marca MAF RODA, serie 01407216, anno di costruzione 2005; n°4 banchi di impacco a 2 posti cad., marca MAF RODA, completi di nastri trasportatori, matricola M39639/2006; n°1 banco uscita calibro a 7 uscite, marca MAF RODA, completo di sette nastri trasportatori; n°1 nastro trasportatore a rulli, marca MAF RODA, matricola 01407218, anno di costruzione 2005; **n°1 reggiatrice automatica**, a marchio CE, marca/distribuita TECNO GROUP LAB, modello 06GS RIO, matricola 128/2013, anno di costruzione 2013; **n°14.000**

circa cassette impilabili per raccolta frutta, in materiale plastico di colore azzurro e rosso; **n°1 transpallet elettrico**, marca LINDE, tipo T20 AP-04; **n°1 carrello elevatore**, marca NISSAN; **n°1 carrello elevatore**, marca STILL, modello RX 50-15.

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

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

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

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

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

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Conto corrente intestato alla procedura:

IBAN: IT 72 E 05036 16900 CC0451303260.

Le spese, gli oneri fiscali e l'iva di legge verranno conteggiati e saranno da corrispondersi per l'immobile e per i beni mobili nella misura dovuta come per legge e in proporzione con riferimento al prezzo di aggiudicazione.

FISSA

innanzi al Giudice Delegato l'udienza del giorno 07.10.2025 alle ore 12.00 in questo Palazzo di Giustizia, Viale Mario Milazzo 218, 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 13,00 del giorno precedente** per il deposito delle offerte;

NOMINA

Gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. anche quale coadiutore per l'inserimento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica - cartacea deve essere depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del 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 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 1.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data e orario dovrà essere 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 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 e i documenti allegati a mezzo 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. 32/15).

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 "**Liquidazione giudiziale 6/2023 R.G. Tribunale di Caltagirone, cauzione**", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti

di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

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

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, 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); 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 al 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 CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di 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;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se il soggetto offerente è procuratore per altro soggetto occorrerà allegare la procura speciale notarile;

- se l'offerente è un procuratore legale che agisce per persona da nominare l'*electio* dovrà essere formulata entro tre giorni dall'aggiudicazione con la produzione della procura speciale notarile, altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'avvocato offerente;

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

- copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

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 delle vendite telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al Giudice delegato sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Giudice delegato nella data e nell'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il Giudice delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, 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.

Il Giudice 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 Giudice 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 nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario; 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. La vendita dell'immobile è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tutti gli oneri fiscali cui è soggetta la vendita sono 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 sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al 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.

Se il prezzo e gli eventuali diritti d'asta e le somme dovute per le imposte non sono corrisposti nel termine stabilito, il Giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Giudice delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art 587 c.p.c..

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

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità. L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario,

utilizzando il servizio "Pagamento dei bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustiza.it>

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

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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'avviso 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'avviso di vendita e/o in misura inferiore a quella indicata nello stesso.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il call-center al numero nel medesimo avviso indicato e potrà così, ottenere:

- l'assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- il supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico.

Caltagirone, 16.07.2025

IL GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Oriana Calvo