Avv. Lidia Lucia Sofia Bagnato
Viale Della Libertà 176
95129 – CATANIA
Tel. cell 3206707677
lidiabagnato@yahoo.it
avv.lidiabagnato@pec.ordineavvocaticatania.it

TRIBUNALE DI CATANIA
Sez. Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita sincrona telematica
Artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Lidia Lucia Sofia Bagnato, CF BGNLLC70S47G371J, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Maria Acagnino ex art. 591 bis c.p.c. in data 03-12-2025 nel procedimento esecutivo **n. 676-2020 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **26-02-2027 alle ore 12,30**, in Catania, Corso Delle Province n. 203 Scala E (presso Aste Giudiziarie Inlinea S.P.A.), tramite il portale del gestore della vendita telematica (PGVT), www.garavirtuale.it ,si procederà alla vendita sincrona telematica del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. Att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della giustizia 16 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto va presentata con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO UNICO: Intera proprietà di unità immobiliare indipendente, ubicata in Linguaglossa, via Monte Cautara, traversa di via Dante Alighieri, con ingresso dai

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

civici 26 e 28 della suddetta via. L'immobile è costituito da un piano terra, un piano sottotetto ed un piccolo vano seminterrato che funge da cantina, oltre area scoperta adiacente, costituente pertinenza esclusiva, alla quale si accede da cancello indipendente.

Il piano terra, costituito da un ingresso, n. 7 vani catastali compreso un servizio igienico, risulta ristrutturato ad esclusione di due vani.

Il piano sottotetto, con accesso da scala interna, si presenta grezzo, privo di infissi e finiture, e suddiviso a formare n. 3 vani più uno spazio, privo di solaio, corrispondente ai due vani non ristrutturati al piano terra. La copertura è stata totalmente ristrutturata (mancante di tegole solo in un a porzione di circa mq 40,00).

Pertinenza esclusiva sono un vano al piano seminterrato adibito a cantina, ristrutturato e dotato di impianti, di circa mq 25,70 e l'area libera e/o scoperta di circa mq 226,00, alla quale si accede dal cancello indipendente, in parte occupata da una struttura senza tetto irregolare e dunque da demolire.

L'immobile presenta un doppio accesso, l'uno direttamente all'abitazione e l'altro, a mezzo cancello in ferro, all'area libera di esclusiva pertinenza.

Lo spazio esterno è stato parzialmente modificato con la costruzione su confine a nord-est di una struttura incompleta che avrebbe dovuto definire un vano garage , con accesso dal cancello su via Monte Cautara. L'area esterna, rifinita con battuto di cemento, certamente oggetto di lavori di manutenzione non completati, ha mantenuto il vecchio pozzo, presenta un'aiuola sopraelevata e recintata da un muretto, una seconda porzione a verde su confine nordest con altra ditta ed una zona, in parte chiusa con pareti in mattoni di cemento, che doveva adibirsi a garage. Di fatto, in tale zona, manca la copertura e qualsivoglia chiusura. Tale porzione, da demolire, va computata esclusivamente come area libera.

La superficie commerciale totale dell'immobile è pari a mq 214,00.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Linguaglossa al Fg. 12 part. 197, piano T-S1, cat. A/3, classe 4, vani 6 R.C. €247,90.

Situazione urbanistica e catastale:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Risultano delle difformità tra la planimetria catastale e lo stato di fatto dei luoghi.

Dalla consulenza tecnica d'ufficio a firma dell'esperto stimatore, qui da intendersi trascritta e ripetuta per intero, risulta quanto segue:

"...Piano terra

L'ingresso all'immobile avviene dalla porzione centrale che da catastale rappresenta il corridoio di distribuzione, mentre le due aperture laterali risultano essere delle finestre e non delle porte finestre.

Come si evince da documentazione ante ristrutturazione fornita dal debitore il prospetto era già così modificato all'epoca dell'acquisto.

- Il livello dell'immobile è stato alzato, rispetto all'origine, motivo per cui gli ambienti più a nord, l'uno con affaccio sulla via Monte Cautara l'altra sulla corte interna, non ristrutturati, risultano ancora a quota originaria, mentre gli altri presentano un livello alto per via del massetto realizzato e della nuova pavimentazione. I due ambienti di cui sopra risultano ancora coperti da soffitto a volta, che, tuttavia, in fase di ristrutturazione, per la realizzazione del superiore piano sottotetto, sono stati parzialmente demoliti all'attacco della volta con la parete del divisorio.

- Il vano a sud, sempre con affaccio su pubblica via, risulta rimpicciolito per via della realizzazione, in adiacenza all'ingresso, di una scala in cemento armato, che conduce al sottotetto;

- La porzione a sudest dell'originario corridoio, dotata di finestra, risulta formare un ambiente che annette una porzione dell'originario quarto vano.

- La restante parte del suddetto quarto vano, privata del muro di divisione, è stato annesso allo spazio obbliquo, destinato da catastale a cucina e wc, a sua volta ampliato lato corte. Ne risulta uno spazio unico, adibito a soggiorno e cucina, ampliato e modificato nelle aperture e nei punti luce.

- Infine, il bagno che sorge, come la cucina, sopra la cantina, è stato ricavato nella parte finale del corpo della cucina medesima.

Piano sottotetto

- Per quanto riguarda la porzione del sottotetto, non è presente in planimetria catastale, né in quella ante né in quella presentata in data 29/03/1940, né tantomeno è stato nell'attuale planimetria presente in catasto e presentata in data 25/06/2009.

Il debitore dichiarava che il vano fosse servito da una scala stretta e pericolante.

Per realizzare il piano come oggi visibile, è stato demolito il solaio di copertura del piano terra (hmax 3.63 ml al centro delle volte), ed è stato realizzato un nuovo solaio latero-cementizio la cui quota

all'intradosso è di circa ml 2.80. Ne consegue che una porzione della cubatura esistente è stata ceduta al sottotetto, aumentando l'altezza degli spazi presenti a tale livello.

Il piano, pur essendo incompleto, presenta degli ambienti ben distinti: tre vani definiti nel loro perimetro, dotati di predisposizione per le aperture esterne (uno dei quali da adibire a servizio igienico), ed un grande spazio, corrispondente ai due ambienti più a nord (gli ambienti con il tetto a volta parzialmente demolito), non calpestabile, giacchè il solaio esistente altri non è che l'estradosso

non integro delle volte sottostanti. Chiaramente tra la soletta realizzata e l'estradosso delle volte esiste una notevole differenza di quota.

Il vano d'ingresso ha come pertinenza un piccolo ballatoio con affaccio ad est, su corte interna;

infine, lateralmente al vano scala, lato nord-ovest, è presente una predisposizione per un ballatoio lato strada.

I lavori effettuati hanno modificato la tipologia strutturale dell'edificio: originariamente in muratura portante e tetto con struttura lignea e coperture in tegole, oggi, invece, a seguito dei lavori effettuati, in struttura mista - muratura e pilastri in cemento armato, copertura in lamellare e tegole, poggiata su cordolo perimetrale in cemento armato. La realizzazione del cordolo ha di fatto alzato la quota di

colmo e di gronda.

Piano seminterrato

Il confronto ha evidenziato le seguenti difformità:

- la scala di accesso originaria è stata sostituita da una scala in cemento di forma differente. La scala inoltre precedentemente risultava realizzata a ridosso del vano, mentre oggi essa è esterna alla sagoma, essendo realizzata sullo spazio della corte: si evince che l'odierna cantina è stata ampliata annettendosi lo spazio della scala.

- E' anche vero che da dichiarazione del debitore esecutato le condizioni gravemente dissestate dell'ambiente e la presenza di lame ammalorate a soffitto, copertura del vano cucina e servizio

igienico, lo avrebbero costretto a demolire e ricostruire il solaio ed a rinforzare le pareti laterali. Di fatto dunque il consolidamento delle pareti ne ha rimpicciolito la sagoma sugli altri tre lati.

Da sopralluogo, a conforto di quanto detto, si evidenzia la presenza di un'unica parete originaria in pietra lavica, al grezzo, mentre le altre appaiono in cemento, intonacate e tinteggiate.

Area esterna di pertinenza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo spazio esterno è stato parzialmente modificato con la costruzione su confine a nord-est di una struttura incompleta che avrebbe dovuto definire un vano garage, con accesso dal cancello su via Monte Cautara
….Nella toponomastica si fa presente che la via di appartenenza è oggi Monte Cautara e non via Dante Alighieri. La variazione per corretta toponomastica può essere richiesta gratuitamente accedendo al portale dell'Agenzia delle Entrate.
Detto ciò l'aspetto più importante nel quale non vi è corrispondenza è relativo alla consistenza ed alla superficie catastale.
Come detto in precedenza le modifiche apportate dalla ristrutturazione, eseguita in assenza di autorizzazione, hanno: variato la distribuzione interna dell'unità abitativa, modificato la struttura portante, ma soprattutto la consistenza dell'immobile.
È stato ampliato il piano terra, il piano seminterrato e ricavato un nuovo piano, il piano sottotetto, già esistente in origine ma solo come volume tecnico. L'innalzamento delle linee di gronda e di colmo per effetto della realizzazione del cordolo perimetrale in c.a. e l'abbassamento dell'altezza del piano terra, hanno permesso di ottenere nuova superficie accessoria. Posto ora, la presenza di una scala di collegamento interna, rende i vani al piano sottotetto accessori indiretti del piano terra.
Queste modifiche seppur non autorizzate hanno creato un organismo edilizio diverso da quello esistente. A rigore andrebbe modificata la planimetria catastale, per diversa distribuzione interna e per inserimento del piano sottotetto.
Per quanto attiene il locale cantina anche questo va modificato in planimetria. Non solo per la difformità della scala d'accesso, ma anche perché la superficie utile risulta modificata sia dall'intervento di consolidamento realizzato dal debitore esecutato, sempre in totale assenza di atti autorizzativi, sia per l'annessione del vano dello spazio originariamente adibito a scala.
L'immobile risulta parte di un tessuto urbano consolidato, motivo per cui non si è ritenuto necessario acquisire il certificato di destinazione urbanistica…
La tipologia costruttiva dell'immobile e la data di accatastamento (29/03/1940) collocano la data di edificazione dell'immobile ante '42, motivo per cui la costruzione è stata realizzata senza alcun titolo autorizzativo. Per quanto attiene le differenze con la planimetria catastale, circa, ad esempio l'ingresso e le bucature sulla via Monte Cautara esse sono senza dubbio precedenti all'acquisto dell'immobile da parte del debitore esecutato.
A seguito di accesso agli atti eseguito presso l'ufficio tecnico di Linguaglossa, al fine di verificare la presenza di istanze per autorizzazioni urbanistiche, veniva trasmessa pec dal tecnico comunale, nella quale si comunicava l'assenza di pratiche relative all'immobile in oggetto. ***Ne consegue che tutti i lavori eseguiti risultino privi di autorizzazione urbanistica e che la stessa modifica del prospetto su strada, sia stata eseguita dal precedente proprietario senza un titolo autorizzativo.***
Detto ciò, si evincono le seguenti difformità:
- demolizione parziale della struttura esistente e realizzazione di struttura travi-pilastri in cemento armato, sia al piano terra che al piano cantinato.
- demolizione e ricostruzione del solaio di copertura del piano terra in corrispondenza dei locali adibiti a camera singola, e soggiorno. Sono esclusi i locali a nord – vano 1 e 2 – il cui tetto originario è ancora presente, ma parzialmente demolito all'intersezione con la parete;
- demolizione parete esterna della zona cucina, ampliamento della stessa e ricostruzione con muratura portante in poroton.- rifacimento tetto della zona cucina /servizio igienico con legno lamellare, doghe in legno, e coppi siciliani sul lato esterno.
- Ampliamento volumetrico della porzione originaria della cucina, con aumento della superficie di soggiorno e cucina.
- Diversa distribuzione interna….
Al piano I-sottotetto:
- realizzazione del cordolo perimetrale, della struttura travi/pilastro in cemento armato, innalzamento della gronda e del colmo;
- realizzazione delle pareti divisorie in muratura portante, (poroton), per la divisione dei vani: un vano d'ingresso, un vano adiacente la scala, un vano da adibire a servizio igienico; rimane non calpestabile uno spazio, il cui livello di calpestio è in realtà l'estradosso delle volte dei due ambienti corrispondenti al piano sottostante.
Detto ciò, sentito il parere dell'ufficio tecnico, considerato che l'intero territorio del Comune di Linguaglossa è soggetto al vincolo di Autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza e che non può essere rilasciato nulla osta su opere abusive che comportino aumento della volumetria, si fanno le seguenti considerazioni:
a) l'aumento di cubatura realizzato nella zona cucina non potrà essere sanato e dovrà esserne disposta la demolizione e la messa in pristino, atteso che la copertura di tale vano è indipendente da
quella del restante immobile e non inficia, dunque, la stabilità della medesima parte restante. Si fa presente che le norme di attuazione permettono una tantum l'ampliamento nella zona di P.R.G. in cui è ubicato l'immobile, motivo per cui potrebbe essere verificata la possibilità di un ampliamento sempre previo nulla osta della Soprintendenza e pratica autorizzativa trasmessa all'ufficio tecnico
del Comune.
b) La realizzazione della struttura incompleta all'interno della corte è anch'essa abusiva e dovrà esserne disposta la demolizione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) per quanto attiene la realizzazione della struttura portante in c.a. e la demolizione di parte della originaria struttura in muratura, atteso che questo intervento non ha generato aumento di volumetria, si potrà provvedere a regolarizzarlo. La maggior altezza del piano sottotetto è stato realizzato abbassando l'altezza del soffitto del piano terra (da ml 3.63 max all'intradosso delle volte a ml 2.82 ml circa dell'attuale solaio laterocementizio); per quanto attiene la quota d'imposta del piano sottotetto il sopralluogo ha evidenziato che l'aumento del colmo e della gronda è legato alla realizzazione del cordolo
perimetrale intorno alla muratura preesistente; Unico punto in cui si evince un innalzamento del punto di gronda è la porzione relativa alla copertura del vano "3". Questa porzione, come si evince dalla finitura del legno non trattato, nelle foto satellitare maggio 2022, è di più recente fattura. La documentazione fotografica prova comunque la presenza di uno strato impermeabilizzante a
protezione della struttura e da dichiarazione del debitore esecutato sembrerebbe presente anche lo strato di isolante in pannelli di polistirene.
La variazione di pendenza nella porzione suindicata sembrerebbe interessare esclusivamente il punto di gronda e non il colmo. Non è stato possibile fare ulteriori verifiche per mancanza di sicurezza nell'accesso.
Detto ciò, per regolarizzare tutto ciò andranno eseguiti i seguenti passaggi
1) istanza al Genio Civile, ai sensi dell'art. 110 della L.R. n° 4/2003,corredata dalla documentazione di rito: calcoli sismici e relazione di calcolo, prove effettuate in laboratorio sui carotaggi di travi e pilastri per ogni piano, per valutare le consistenze e la qualità dell'opera, relazione geologica, relazione tecnica ed elaborati grafici, e quant'altro occorra per definire la pratica medesima;
2) Presentazione Istanza di Autorizzazione paesaggistica alla Soprintendenza dei Beni culturali di Catania;
3) Presentazione di pratica in sanatoria per la regolarizzazione dell'opera realizzata in assenza di autorizzazione, pagamento di una sanzione amministrativa.
Alla luce di quanto esposto al punto precedente si ritiene che possa essere regolarizzata solo ed esclusivamente la porzione riguardante i lavori sulle strutture portanti e sulla copertura (fermo restando la verifica del punto di gronda nella porzione di falda copertura del vano "3").
Per quanto attiene la pratica al Genio civile (con annesse prove di laboratorio sui carotaggi per calcestruzzo e ferri previo su punti specifici, calcoli sismici, relazione geologica, dichiarazioni del tecnico verificatore, oltre eventuali documentazioni e diritti fissi) si stima un costo pari ad € 12.000,00.0
Per la presentazione della pratica al Comune, quale SCIA tardiva – per regolarizzazione della distribuzione interna e rifacimento della copertura si stima un costo di € 3.000,00 comprensivo della sanzione e dei diritti di segreteria delle spettanze del tecnico*.*
Per quanto attiene la pratica alla Soprintendenza si stima un costo provvisorio di € 2.500,00 salvo diverse sanzioni stabilite dell'ufficio medesimo*,* ***non quantificabili se non al momento della presentazione della pratica.***
Per quanto riguarda le porzioni non sanabili *andrà prevista lo smantellamento degli infissi, il puntellamento della porzione di tetto che rimarrà a sbalzo (a mo' di tettoia), la demolizione della parete realizzata in ampliamento ed il rifacimento completo di una parete sul filo della precedente (il filo di riferimento è quello della parete esterna del servizio igienico), con l'inserimento degli infissi su parete (per gli stessi, contestualmente alla pratica per il tetto andrò chiesta la regolarizzazione). Andrà demolita anche la porzione realizzata su corte interna.*
Per tale operazione si stima un costo pari ad € 5.500, compreso gli oneri di trasporto a discarica e quanto occorre per dare l'opera rifinita a perfetta regola d'arte.
Andrà infine ripresentata pratica di aggiornamento catastale con modello Docfa per un costo pari ad € 500,00, al fine di inserire le modifiche al piano terra, al piano seminterrato e per inserire il piano sottotetto non presente in catasto*.... ".*

Il CTU nominato ha stimato, sia per le opere regolarizzabili che per le porzioni non sanabili, un costo complessivo di euro € 23.000,00, somma già decurtata, dal prezzo base di vendita.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto cui si rinvia anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo vigenti lo consentano.

Disponibilità del bene: **l'immobile è occupato ma nella disponibilità del custode.**

Prezzo base: Base d'asta: **€ 70.000,00 (Euro settantamila euro/00), Offerta minima: € 52.500,00 (Euro cinquantadue e cinquecento/00) pari al 75% del prezzo base**.

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.800,00 (Euro mille e ottocento euro/00).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Conto corrente intestato alla procedura: Proc. Esec. N. 676-2020 R.G.E. – TRIB. di Catania-

IBAN: IT 61 L 05036 16900 CC0451305940

Bonifico con causale: "*Proc Esecutiva n. 676-2020 R.G.E., cauzione ed acconto spese*".

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare l'offerta telematica irrevocabile di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, ma solo per persona da nominare, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della giustizia offertapvp.dgsiaiustiziacert.it e si intende depositata solo al momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Tutte le offerte devono essere presentate, entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo che le somme

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica..

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

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.asteannunci.it, www.tribunalecatania.it, www.astegiudiziarie.it e che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il delegato, avv. Lidia, Lucia, Sofia Bagnato, è stato nominato Custode Giudiziario del sopra indicato immobile *ex* art. 560 c.p.c., e **previo contatto telefonico al 3206707677,** allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Si avvisano, inoltre, i creditori, che eventuali istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 c.p.c. dovranno essere presentate, al delegato, dieci giorni prima della data fissata per la vendita, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente con il professionista al 3206707677, presso lo studio legale del professionista.

Si considerano inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita, quelle inferiori al valore dell'immobile di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita e quelle non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità indicate nell'avviso di vendita

Si consideri miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3° comma, c.p.c., l'offerta più alta; a parità di offerte, quella garantita dal versamento di una cauzione d'importo maggiore; a parità di cauzione versata, quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi; a parità di tempi di pagamento, quella depositata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata;

*** *** *** ***

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-**In nessun caso** il delegato può dare notizia al debitore o a terzi dell'avvenuta presentazione di offerte adottando tutte le misure necessarie a garantire la segretezza di tale informazione;

-Nella vendita senza incanto in nessun caso potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

-**Il termine per il versamento del prezzo** da parte dell'offerente /aggiudicatario sia fissato in misura non superiore a 120 giorni;

-che, divenuta definitiva l'aggiudicazione, la cauzione ed il saldo del prezzo siano in ogni caso depositati sul conto corrente intestato alla procedura;

CONDIZIONI DI VENDITE

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale ed accettazione della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita, nell'ordinanza di vendita, nella relazione peritale e nei relativi allegati e nelle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari telematiche.

- tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile **gratuitamente** prima della vendita;

- per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie;

-le richieste di visita dell'immobile debbono essere formulate tramite l'apposita funzione, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale, e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate, se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione;

-saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea, o per gruppi, di più interessati;

- gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le agenzie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

immobiliari non dipendono, né derivano da alcun rapporto fra queste ultime ed il Tribunale, sicché ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerato, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo;

- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione su www.tribunalecatania.it);

- qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;

- l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

- qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 D. L.vo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura esecutiva; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico- edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli onorari relativi alla predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, nonché spese ed onorari per l'esecuzione delle attività accessorie di regolarizzazione formale, amministrativa e fiscale dello stesso, mentre **sono a carico della procedura esecutiva** onorari e spese per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restituzione delle trascrizioni ed iscrizioni e relative spese.

- Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo del prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del prezzo sarà effettuato dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile/ bonifico sul conto corrente intestato alla "*Procedura esecutiva immobiliare n. 676-2020*", in caso di revoca dell'aggiudicatario, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese, per la procedura.

INFORMAZIONI UTILI

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., come accennato, la richiesta di visita al bene deve avvenire, in tempo utile, tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Professionista Delegato e Custode, Avv. Lidia L. S. Bagnato, **previo contatto telefonico al 3206707677** (Email: lidiabagnato@yahoo.it)**,** nei giorni martedì e giovedì ore 16,00 alle ore 18,30,

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di via Crispi, al piano primo è attivato uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel 0586.095320) dedicato all'assistenza in loco agli offerenti telematici per:

- la compilazione e presentazione dell'offerta telematica per la partecipazione alla gara;
- il rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell'offerta.

Pe prenotare un appuntamento presso l'ufficio , occorre cliccare sul pulsante "prenota assistenza, presente all'interno dalla scheda del lotto in vendita di proprio interesse pubblica sul sito www.astegiudiziarie.it e di seguito selezionare l'ufficio addetto

Per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico. – Edicom Finance S.R.L. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0418622235
- email: venditetelematiche@edicomsrl.it.

Il recapito telefonico è attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 e il venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00

Catania lì 04-11-2026

Il Professionista Delegato

Avv. Lidia Lucia Sofia Bagnato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE TELEMATICHE

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Con esclusione dei debitori e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque Le offerte in via telematica devono essere formulate, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, inviando il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati, generato al termine del processo di redazione dell'offerta tramite il modulo *web* "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia **all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, entro le ore 13,00** del giorno precedente la data della vendita.

L'offerta si intende depositata, nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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, D.M. n.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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, D.M. n. 32/2015).

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

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

Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 676-2020 R.G.E., cauzione ed acconto spese*", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, 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. Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente: se la cauzione così decurtata non sarà congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

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

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

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

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

L'offerta redatta dovrà contenere:

a) 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
h) il termine 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 delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
i) 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 delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere);

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

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

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

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e, nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno, ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, cioè se sussista la c.d. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata 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);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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;
- 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) , aggiornato all'attualità, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.
- se l'offerta è formulata da "procuratore legale" (non per persona da nominare) ex art. 571 c.p.c., copia anche per immagine della procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza l'aggiudicazione avverrà in proprio);
- copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati, effettuate in separato modulo;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

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

- Gli offerenti partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

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

- Le offerte telematiche verranno valutate dal professionista delegato nella data ed a partire dall'orario indicati nell'avviso di vendita; Il ritardo sui tempi indicati per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste telematiche non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti; Il ritardo sui tempi indicati per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste telematiche non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

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

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

- In caso di presentazione di più offerte, il delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene viene aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo di **due minuti/centoventi secondi** vi siano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ulteriori rilanci;

- Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile;

- In caso di aggiudicazione, l'offerente versa 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, nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; **Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegata le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231**;

- Immediatamente dopo la gara le somme versate sul conto corrente dagli offerenti 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 connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore;

- Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

risultasse 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 (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici http://pst.giustizia.it all'interno dell'area pubblica "Servizi > Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.

La conferma dell'offerta telematica genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica).

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

In caso di mancato versamento del bollo l'offerta non potrà ritenersi inammissibile, ma il delegato sarà comunque tenuto a segnalare la circostanza alla Cancelleria per consentire il recupero. A tal fine, il professionista, al momento dell'invio del verbale di aggiudicazione, indicherà espressamente quali delle offerte presentate siano prive del bollo, indicando i dati degli offerenti inadempienti, così da consentire la ripetizione, salvo che l'offerente, eventualmente contattato in via informale, non provveda ad integrare l'offerta.

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'ordinanza di vendita e se

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

MANUALI PER L'UTENTE

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

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

Catania 04-11-2026

Il Professionista Delegato

Avv. Lidia Lucia Sofia Bagnato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009