

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. esec. imm.re n. 131/2018 R.G.Es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

(artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.)

Il sottoscritto avv. Orazio Torrisi, C.F. TRRRZO74P26C351S, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Siracusa ex art. 591-bis c.p.c. in data 12.05.2023 nel procedimento esecutivo n. 131/2018 R.G.Es. a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **8 novembre 2024 alle ore 17.00** presso il proprio studio in Catania via Vittorio Emanuele Orlando, n. 15, procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa pubblicata, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO 1

Piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Comune di Carlentini, c. da Balate di Zacco s.n via Lipari s.n disposta su tre piani, con annesso e circostante giardino di pertinenza di circa mq.1000 composta, al piano cantinato da garage, cantina e servizi; al piano terra da sette vani e accessori; al piano primo da un unico grande vano più accessori e terrazza a livello. superficie netta coperta relativa all'abitazione pari a complessivi 550,80 mq; superficie netta coperta relativa al garage pari a circa 57,50 mq. Classe energetica D

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Carlentini al fol. 16 part. 2194:

- sub 3, c. da Balate di Zacco s.n., piani 1st1, zona censuaria 1, cat. A/7, classe 4, vani 13,5, R.C. € 1.324,71;
- sub 4, c. da Balate di Zacco s.n., piani 1-S, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 5, mq 60, R.C. € 204,52.

Situazione urbanistica e catastale

Il compendio immobiliare in vendita ricade in zona omogenea “C4” zone di completamento edilizio residenziale. L’esperto ha accertato che è stato edificato in forza della concessione Edilizia n. 47 del 08/04/1989 e successiva concessione Edilizia n. 71 del 15/10/1991 (Variante della C.E. n. 47 del 08/04/1989). L’autorizzazione di Abitabilità è stata concessa il 28/04/1994. Rispetto gli elaborati grafici a corredo della Concessione Edilizia n. 71 del 15/10/1991, il ctu ha riscontrato le seguenti difformità:

- il piano seminterrato presenta una diversa destinazione dei locali. Infatti, l’ampio garage-cantina indicato negli elaborati grafici, allo stato attuale, risulta destinato a Salone-Cucina-Pranzo. Inoltre, il passaggio che consente l’accesso al garage (censito al NCEU al sub. 4) presenta tramezzo con vano porta. All’interno del corridoio è stato ricavato un piccolo vano ripostiglio;
- il piano terra presenta nuovi tramezzi interni ed una nuova destinazione dei vani (a causa della presenza di n. 2 unità immobiliari sullo stesso piano). È stata riscontrata la riduzione della superficie relativa all’apertura su ingresso lato nord, la chiusura di vano finestra lato ovest con nuova apertura su lato nord (all’interno del vano camera), l’apertura di vano finestra su pianerottolo, la riduzione della superficie relativa alla porta-finestra lato ovest. Inoltre, sul terrazzo lato est è stata realizzata una tamponatura per la creazione di corridoio di distribuzione interno alla villa. Sul terrazzo lato est è stata riscontrata la presenza di tettoia in legno e cucina esterna in muratura con barbecue. Una parte dell’area esterna sul lato ovest risulta chiusa con struttura metallica ed infissi, per la creazione di altro ingresso, vano cucina-pranzo e bagno-lavanderia;
- il piano primo presenta tramezzi all’interno del vano indicato negli elaborati grafici come soggiorno, con realizzazione di camera con cabina armadio. Inoltre, risulta la riduzione di superficie relativa alla porta-finestra con accesso al terrazzo posto ad ovest e la chiusura di finestra (solo dall’interno) sul lato est all’interno del vano indicato negli elaborati grafici come soggiorno. È stato realizzato anche un piccolo vano ripostiglio su parte di vano scala d’accesso. Porzione della terrazza posta ad ovest è chiusa mediante struttura in metallo con pannelli in vetro, destinata al vano studio. La porzione di terrazzo chiusa dalla struttura in metallo presenta nuovo vano scala (mediante foro su solaio) per accesso al piano terra. Inoltre, una porzione di sottotetto posto a nord risulta non accessibile. I sottotetti accessibili, pur non avendo le altezze consentite, risultano utilizzati come vani abitativi (camere). Nell’elaborato grafico a corredo della

Concessione Edilizia n. 71 del 15/10/1991, sull'area esterna, risulta rappresentata una piscina del tipo interrato. Dal sopralluogo effettuato, tale piscina non risultata realizzata.

Nella determinazione del prezzo di stima l'esperto stimatore ha tenuto conto dei costi necessari per l'eventuale regolarizzazione e per il ripristino dei luoghi ove necessario.

Il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, 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, di cui è raccomandata l'attenta lettura e il cui contenuto si intenderà conosciuto nel dettaglio da parte di coloro che presenteranno eventuali offerte d'acquisto.

Disponibilità del bene: l'immobile è occupato giusta autorizzazione del G.E.

Prezzo base: €351.065,64 (Euro Trecentocinquantaunomilasessantacinque/64)

Offerta minima: €263.299,23 (euro Duecentosessantatremiladuecentonovantanove/23) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: €18.000,00 (pari al 5% del prezzo base arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo)

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Fondo-spese: non inferiore al 20% del prezzo offerto

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT05Z0623016903000015121381

Si rende noto che sul compendio immobiliare in vendita in data 7.06.2012 risulta trascritta una domanda giudiziale ai nn. 10069/907 il cui relativo giudizio rubricato al n. 785/2013 R.G. Tribunale di Siracusa è stato dichiarato estinto all'udienza del 15.10.2014. Sui medesimi immobili grava una seconda domanda giudiziale trascritta il 4.04.2018 ai nn. 5263/3664; il cui giudizio portante il n. 1958/2018 R.G. Tribunale di Siracusa è stato dichiarato estinto il 25.11.2019.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso lo studio del delegato in Catania, Via Vittorio Emanuele Orlando, n. 15, previo appuntamento (tel 095416547).

L'offerta di acquisto con modalità 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

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.tribunalesiracusa.it, www.astegiudiziarie.it, casa.it, idealista.it e bakeka.it, e www.asteanunci.it, che deve essere consultata dall'offerente in quanto

Il sottoscritto delegato avv. Orazio Torrissi, con studio in Catania, via Vittorio Emanuele Orlando, n. 15, è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita (tel. 095416547).

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, verranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio.

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato e integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e di tutta la documentazione pubblicata sui siti www.tribunalesiracusa.it, www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it casa.it, idealista.it e bakeka.it.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non

pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima.

L'aggiudicatario nel termine di dieci giorni dalla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, potrà richiedere l'attuazione per mezzo del custode dell'ordine di liberazione dell'immobile trasferito; in mancanza di richiesta nel predetto termine, l'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento sarà eseguito ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015, e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'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 **busta chiusa**, all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da un suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione verrà apposta all'esterno della busta, che il sottoscritto professionista delegato sigillerà al momento del deposito.

All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, in regola con il bollo, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene (lotto) per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere una dichiarazione con le seguenti indicazioni:

- a. cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio presso il comune di Siracusa -in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria -, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia fotostatica di documento di identità; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi, tra questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;
- c. l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori - non prorogabile -, che non potrà essere in ogni caso superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

1. una fotocopia di un valido documento d'identità dell'offerente e del codice fiscale o tessera sanitaria;
2. un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato - avv. Orazio Torrisci - per un importo non inferiore al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di inadempimento (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata per l'individuazione della migliore offerta);
3. un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato - avv. Orazio Torrisci - per un importo pari al **20% del prezzo offerto**, a titolo di fondo spese, per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

B) 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 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 ed essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, - salva esenzione ex D.P.R. 447/2000 - 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.

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 - 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 del D.M. n. 32/2015.

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

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

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente

intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; con causale "*Proc. Esecutiva n.131/2018 R.G.E., cauzione*".

L'offerente deve, altresì, versare anticipatamente, a titolo di **spese**, una somma non inferiore al venti per cento (20%) 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; con causale "*Proc. Esecutiva n.131/2018 R.G.E spese*".

I bonifici dovranno essere effettuati con congruo anticipo in modo che le somme versate risultino effettivamente accreditate sul conto corrente della procedura, invero, qualora nel termine indicato nel presenta avviso, non dovesse essere risultare l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

Le offerte presentate con modalità telematica devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015, a norma dei quali:

Art. 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 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) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); 8

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma

1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Si comunica che per l'ipotesi prevista dall'art. 15 co. I D.M. 32/2015 sarà possibile utilizzare il seguente numero di telefax 0931752616.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

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

del sito del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà al loro esame.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (cioè, se non è inferiore alla c.d. offerta minima), si fa luogo alla vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Qualora vengano presentate istanze di assegnazione *ex art. 588 c.p.c.*, all'esito della vendita il professionista delegato non procede ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'art. 573 c.p.c., bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591^{ter} c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento

del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Qualora vengano presentate istanze di assegnazione *ex art. 588 c.p.c.*, all'esito della vendita il professionista delegato non procede ad aggiudicazione o assegnazione ai sensi dell'*art. 573 c.p.c.*, bensì sospende la vendita e rimette gli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'*art. 591ter c.p.c.*;

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;

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

Catania, 10.07.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Orazio Torrisi

