

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
MEDIANTE GARA TELEMATICA SINCRONA MISTA  
Esecuzione immobiliare n° 245/2022 R.G.E.**

La sottoscritta Dott.ssa Chantal Tarocco, Dottore Commercialista in Verona, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Paola Salmaso, avvisa che è posto in vendita il seguente

**BENE IMMOBILE**

**Lotto Unico**

Piena proprietà di un capannone per ricovero di materiali e attrezzi sito in Via San Paolo n. 143 nel Comune di Isola Rizza (Vr) e identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune:

- Foglio 2, particella 508, categoria D/1, posto al piano T, mq 1.094,41, R.C. € 3.615,20

Oltre ai proporzionali diritti di comproprietà su beni ed enti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

**Prezzo base: Euro 48.515,62**

**Prezzo minimo da offrire: Euro 36.386,71**

**Rilancio minimo per gara: Euro 1.000,00**

**Situazione edilizia dell'immobile**

Dalla perizia in atti risulta che l'immobile in oggetto è stato realizzato in forza della seguente pratica edilizia:

Licenza di Costruzione n. 342 per la costruzione di un fabbricato ad uso ricovero materiali e attrezzi, domanda presentata il 02/07/1976 e Licenza di Costruzione rilasciata il 09/10/1976.

L'agibilità è stata rilasciata il 30/10/1979.

**Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni**

Dal certificato di destinazione urbanistica l'area su cui insiste l'immobile oggetto di perizia è assoggettata alle prescrizioni, vincoli e direttive nello stesso riportate:

**P.I. VIGENTE**

**Foglio 2, mappale 508**

- “Zona E - agricola”, Attività produttive fuori zona schedate da PRG
- Parte “Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d’acqua”

**P.A.T.I. VIGENTE**

**Foglio 2, mappale n. 508:**

- nella tavola n° A4.a “Insediamenti zootecnici”: “Distanza da zone non agricole”;
- nella tavola n°1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”: parte “Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d’acqua” (Art.6.1);
- nella tavola n°2 “Carta delle invarianti”: ----
- nella tavola n°3 “Carta delle fragilità”: “Area idonea” (Art. 10.1.1);
- nella tavola n°4 “Carta della trasformabilità”: all’interno dell’ATO n° 1.1, “Ambiti misti a dominante residenziale”, zona agricola.

**Precisazioni**

L'accesso pedonale e carraio al capannone avviene direttamente dalla via pubblica ubicata a Sud di Via San Paolo, percorrendo uno stradello in terra battuta che si sviluppa su aree di proprietà di terzi. L'esperto stimatore evidenzia come il terreno circostante il capannone non è di pertinenza dell'immobile il quale, pertanto, non dispone di una propria area scoperta utilizzabile per la movimentazione e/o la sosta degli automezzi e per il deposito di materiali.

Dalla perizia risultano alcune difformità urbanistico-edilizie rispetto alla tavola progettuale allegata alla Licenza di Costruzione n. 342 del 1976. L'esperto stimatore ha rilevato le seguenti difformità:

- il fabbricato risulta su un sedime differente rispetto alle previsioni progettuali;
- il locale “centrale termica” interno al capannone risulta avere delle dimensioni leggermente differenti rispetto alle previsioni progettuali;
- internamente al capannone sono presenti – nella zona a Sud-Est, in prossimità della “centrale termica” – due locali w.c. ed un ufficio non raffigurati in progetto, realizzati tramite l’esecuzione di apposite pareti divisorie;
- in corrispondenza dei due locali w.c. è stata realizzata, sulla muratura esterna del fabbricato, un’apertura finestrata deputata all’illuminazione e all’aerazione dei locali, anch’essa non raffigurata in progetto.

Trattasi di difformità regolarizzabili mediante permesso di costruire in sanatoria o altra diversa pratica richiesta dall’Amministrazione Comunale, fatta eccezione per i servizi igienico-sanitari presenti nei due locali w.c. e nell’anti w.c. realizzati in contiguità alla “centrale termica” che dovranno essere smantellati/ripristinati non essendovi contezza del relativo impianto di smaltimento delle acque reflue (bianche e nere).

L’esperto stimatore ha preventivato in via del tutto indicativa i costi di regolarizzazione urbanistico – edilizia come di seguito specificato:

- ripristino servizi igienico-sanitari € 1.000,00;
- sanzione urbanistica € 1.000,00;
- diritti di segreteria e imposte di bollo € 100,00;
- spese tecniche-progettuali € 3.900,00.

Oneri totali € 6.000,00 circa.

Tali oneri risultano essere già stati considerati dall’esperto nella perizia di stima con conseguente riduzione del valore dell’immobile.

#### **Ulteriori precisazioni**

In data 17/10/2023 è stata trascritta l’accettazione tacita di eredità in morte del dante causa degli esecutati.

#### **Conformità catastale**

Dalla perizia in atti risulta la conformità tra lo stato di fatto dell’immobile e la relativa planimetria catastale salva la suddivisione del locale w.c. in ordine al quale l’esperto ritiene, ai sensi della vigente normativa catastale, che non sussista l’obbligo di aggiornare la planimetria catastale dell’immobile considerata l’irrelevanza della difformità.

Si rimanda alla perizia di stima per ulteriori dettagli, anche tecnici.

#### **Visione dell’immobile, custodia e liberazione**

Per visionare l’immobile, consultare la perizia e avere informazioni in ordine alle modalità di vendita, allo stato di occupazione, alla consistenza e alle caratteristiche del bene rivolgersi al custode giudiziario Avv. Stefano Celentano, Via S. Mamaso n. 4 - 37121 Verona, tel. 045/8031737 – fax 045/8014934 - email: s.celentano@studiolegalecaldana.it

I beni posti in vendita sono visionabili previa richiesta da far pervenire ai recapiti del Custode, anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche alla pagina "Richiesta prenotazione visita".

Ove sussistano i presupposti di legge, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo esenzione dell’aggiudicatario o dell’assegnatario.

**La vendita degli immobili con la procedura della  
VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ  
TELEMATICA SINCRONA MISTA  
avverrà il giorno 28 novembre 2024 alle ore 16:00**

presso la sede del CMS Srl Centro MultiServizi di Verona, via Enrico Fermi n. 54.

Nel giorno fissato, si procederà, ai sensi degli artt. 571-572-573 c.p.c.:

- all'apertura delle buste, contenenti le offerte d'acquisto presentate sia in via analogica (cartacee) sia in via telematica ex art. 22 D.M. 32/2015;
- all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;
- all'eventuale deliberazione sull'offerta;
- all'eventuale gara tra gli offerenti.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica o analogica sulla base dell'art. 573 c.p.c. e norme richiamate; l'immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto o nel caso di offerte dello stesso valore a chi abbia presentato l'offerta per primo.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano mediante connessione al sito del gestore.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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 o 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.

È onere degli offerenti prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso, e verificare la loro attualità.

Non è ammesso ad offrire il coniuge del debitore laddove in regime patrimoniale di comunione legale.

In caso di pluralità di offerte, telematiche o analogiche, si procederà a gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e l'immobile verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto o nel caso di offerte dello stesso valore a chi abbia presentato l'offerta per primo.

#### **Spese**

Le spese e le imposte per il trasferimento dell'immobile sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate da quest'ultimo, contestualmente al saldo del prezzo e compensi conseguenti la vendita, nella misura che verrà indicata dal professionista delegato.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi anche successivi, a spese e cura della procedura, salvo quanto disposto dal DM 227/2015 e comunque nei limiti di cui all'art. 586 I° comma c.p.c.

Ai fini fiscali si precisa che la vendita avviene da persona fisica.

#### **Saldo prezzo**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (anche ex art. 41 T.U.B.) nonché l'importo delle spese, imposte e compensi conseguenti alla vendita, dovrà essere versato -dedotta la somma già prestata a titolo di cauzione- mediante distinti assegni circolari emessi da istituto bancario italiano o vaglia postali non trasferibili, intestati al professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura (DOTT.SSA TAROCCO CHANTAL RGE 245/2022), entro 120 giorni dalla definitiva aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile), presso lo Studio del professionista delegato in Verona, Via Antonio Oliosi n. 18.

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e la cauzione verrà acquisita dalla procedura.

#### **Mutuo ipotecario**

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo mediante accensione di mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita ai sensi dell'art. 585 c.p.c.

## **Pubblicità**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno 50 giorni prima dell'esperimento di vendita, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche accessibile agli indirizzi <https://pvp.giustizia.it> - <https://venditepubbliche.giustizia.it> e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, e 45 giorni prima della data fissata per la vendita sul sito internet [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) comprensivo di video; una missiva, attraverso il servizio di Postal Target, sarà inviata ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito a cura di EdiCom Finance S.r.l.

## **Ufficio competente**

Le attività da compiersi a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. davanti al Giudice dell'esecuzione, da quest'ultimo o dal Cancelliere sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio Studio in Verona, Via Antonio Oliosi n. 18 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al giovedì 9,00-12,00 e 15,00-17,00), con precisazione che ogni ulteriore informazione può essere acquisita telefonando al numero 3924112084, o all'indirizzo email [dott.chantaltarocco@outlook.it](mailto:dott.chantaltarocco@outlook.it).

## **Gestore della Vendita Telematica**

Il Gestore dell'asta telematica nominato dal Giudice è NOTARTEL Spa il cui portale è <https://astepubbliche.notariato.it>

Maggiori informazioni sulla vendita telematica e sulle modalità di compilazione e deposito dell'offerta telematica saranno reperibili ai seguenti contatti: Tel. 06/36769500 o 06/36209500 - email: [gestorenartel@notariato.it](mailto:gestorenartel@notariato.it).

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

### **OFFERTA ANALOGICA**

Ognuno tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati posti in vendita.

#### **1) Modalità di Presentazione**

Le offerte di acquisto (in bollo) dovranno essere presentate, per ciascun lotto, **entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita, presso C.M.S. – Centro Multi Servizi Srl in Verona in Via Enrico Fermi n. 54**

L'offerta deve essere depositata in **busta chiusa** all'esterno della quale sono annotati:

- il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente),
- il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c.,
- la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

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 sulla busta.

L'offerente potrà conferire procura nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico notarile ad offrire ed a partecipare alla procedura di vendita senza incanto solo ed esclusivamente a favore di un soggetto iscritto nell'ordine degli avvocati (cfr. Cassazione Civile, Sez. III, 5 maggio 2016 n. 8951).

Gli avvocati possono presentare offerte per persone da nominare ex artt. 579 e 583 c.p.c.: in questo caso il procuratore deve dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione (termine improrogabile) al professionista delegato le generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato speciale in forma scritta (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) conferitogli dalla stessa persona nominata che deve avere data certa antecedente all'aggiudicazione; il mandato può essere sostituito dalla dichiarazione di accettazione della persona nominata (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) da depositarsi sempre nel medesimo termine improrogabile di tre giorni (cfr. Cass. 17/09/1981, n. 5145; Cass. 28/02/1963, n. 499).

#### **2) Contenuto dell'offerta irrevocabile d'acquisto**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o equivalente in caso di cittadino di stato estero) o partita IVA, domicilio speciale eletto ex art. 582 c.p.c, stato civile, recapito telefonico e mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

### **3) Documenti da allegare all'offerta**

- assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto – a titolo di cauzione;
- copia del documento di identità;
- se l'offerta è formulata da più persone per l'acquisto del medesimo diritto indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta congiunta), l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti e deve indicare la misura della quota o la specificazione del diritto che verrà trasferito a ciascun aggiudicatario in sede di decreto di trasferimento; nel caso risultino aggiudicatari gli offerenti congiunti, tutti solidalmente saranno obbligati al pagamento del saldo del prezzo nel termine perentorio a pena di decadenza dell'aggiudicazione e perdita della cauzione a titolo di multa;
- originale della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale. L'offerente potrà conferire procura nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico notarile ad offrire ed a partecipare alla procedura di vendita senza incanto solo ed esclusivamente a favore di un soggetto iscritto all'Ordine degli Avvocati;
- certificato del Registro delle Imprese della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente con eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita o della procura che giustifichi i poteri del delegato;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e del codice fiscale sia del soggetto offerente che degli esercenti la potestà genitoriale, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori.

### **4) Modalità di versamento della cauzione**

La cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura: DOTT.SSA TAROCCO CHANTAL RGE 245/2022

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

## **OFFERTA TELEMATICA**

Ognuno, tranne il debitore ed il suo coniuge – se in comunione dei beni, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati posti in vendita.

### **1) Modalità di Presentazione**

Le offerte di acquisto (in bollo) dovranno essere trasmesse **entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita**, tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), utilizzando l'apposito comando "*Effettua un'offerta nel sito Gestore vendita telematica*", presente all'interno dell'annuncio relativo all'immobile all'asta, ovvero, direttamente dal sito del Gestore della vendita telematica all'indirizzo <https://astepubbliche.notariato.it>, utilizzando il pulsante "*Fai un'offerta*" disponibile all'interno dell'annuncio relativo all'immobile all'asta.

L'utente dev'essere in possesso di un proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, e della firma digitale, se non dispone di una PEC identificativa.

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente e, a tal fine, l'offerta deve pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente o ad uno dei co-offerenti (se trattasi di offerta congiunta).

Al termine della compilazione il sistema ministeriale dà la conferma del corretto inserimento dell'offerta e contestualmente invia alla casella di posta indicata dall'offerente il file criptato in formato "p7m", che riepiloga i dati dell'offerta depositata. Tale file non deve essere aperto, a pena di invalidità dell'offerta predisposta, e va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), secondo le indicazioni riportate nel Manuale utente pubblicato sul "PVP" o sul sito del gestore.

Si segnala che il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

L'offerente potrà conferire procura nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico notarile ad offrire ed a partecipare alla procedura di vendita senza incanto solo ed esclusivamente a favore di un soggetto iscritto nell'ordine degli avvocati (cfr. Cassazione Civile, Sez. III, 5 maggio 2016 n. 8951).

Gli avvocati possono presentare offerte per persone da nominare ex artt. 579 e 583 c.p.c.: in questo caso il procuratore deve dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione (termine improrogabile) al professionista delegato le generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato speciale in forma scritta (e redatto nella forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata) conferitogli dalla stessa persona nominata che deve avere data certa antecedente all'aggiudicazione; il mandato può essere sostituito dalla dichiarazione di accettazione della persona nominata (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) da depositarsi sempre nel medesimo termine improrogabile di tre giorni (cfr. Cass. 17/09/1981, n. 5145; Cass. 28/02/1963 n. 499).

## **2) Contenuto dell'offerta**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o equivalente in caso di cittadino di stato estero) o partita IVA, domicilio (con indirizzo di posta elettronica certificata), 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;
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- i dati identificativi dei beni per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegato);
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- il numero di conto corrente sul quale effettuare la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione, che deve coincidere con il numero di conto corrente dal quale è stato effettuato il bonifico per la cauzione.

## **3) Documenti da allegare all'offerta**

- copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- copia del documento di identità;

- se l'offerta è formulata da più persone per l'acquisto del medesimo diritto indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta congiunta), l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti e deve indicare la misura della quota o la specificazione del diritto che verrà trasferito a ciascun aggiudicatario in sede di decreto di trasferimento; nel caso risultino aggiudicatari gli offerenti congiunti, tutti solidalmente saranno obbligati al pagamento del saldo del prezzo nel termine perentorio a pena di decadenza dell'aggiudicazione e perdita della cauzione a titolo di multa. Tutti gli offerenti dovranno allegare 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;
- copia anche per immagine della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente con eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita o della procura che giustifichi i poteri del delegato;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia (anche per immagine) del documento d'identità e del codice fiscale sia del soggetto offerente che degli esercenti la potestà genitoriale, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
- ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

#### **4) Modalità di versamento della cauzione**

La cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente iban IT55 C060 8511 7000 0000 0021 140 intestato a "RGE 245/2022 TRIBUNALE DI VERONA – DOTT.SSA TAROCCO CHANTAL" indicando come causale "cauzione asta immobile esecuzione immobiliare n° 245/2022 R.G.E. Lotto Unico".

Fermo il termine delle ore 13,00 del giorno precedente la data dell'asta per il deposito di tutte le offerte di acquisto, la cauzione (in caso di offerta telematica) dovrà essere versata in tempo utile ad essere visibile telematicamente sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, almeno 180 minuti prima dell'ora fissata per la vendita, al fine di permetterne il controllo (i tempi di visibilità dell'accredito possono variare da banca a banca ed è onere dell'offerente verificarli). Il professionista delegato è autorizzato, 120 minuti prima l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, ad acquisire dal gestore dell'asta telematica le offerte depositate telematicamente e la documentazione allegata.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia (art. 14 D.M. 32/2015).

Per tutto quanto non espressamente previsto in ordine all'offerta telematica, si rinvia a quanto disposto dal D.M. 32/2015.

### **IRREVOCABILITÀ' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA**

Ai sensi dell'art. 571, II comma, c.p.c., l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita.

**L'offerta è irrevocabile.**

**L'eventuale aggiudicazione è definitiva.**

**N.B. Per la presentazione dell'offerta analogica è possibile scaricare il modello accedendo all'area pubblica del sito <https://www.esicomm-aste.it>**

Verona, 25 settembre 2024

Il professionista delegato  
Dott.ssa Chantal Tarocco