

TRIBUNALE DI LARINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E.: dott. Rinaldo d'Alonzo

PEI N. 166/2013 R.G.ES.IMM.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

IV Esperimento di Vendita

Promossa da: OMISSIS (*dati personali protetti ai sensi del D.L. 30.06.2003 n.196, entrato in vigore il 01.01.2004*)

contro: OMISSIS (*dati personali protetti ai sensi del D.L. 30.06.2003 n.196, entrato in vigore il 01.01.2004*)

Il **Dr. Stefano Sciarretta**, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Larino Dott. Rinaldo d'Alonzo, in data 04/10/2023, ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati

RENDE NOTO

che il giorno **21-02-2025**, entro e non oltre le **ore 23:59**, è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. per la **partecipazione alla vendita senza incanto con modalità telematica** che si terrà il **giorno lunedì 24 febbraio 2025, alle ore 17:00** e, quindi, all'apertura delle buste, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. ovvero alla eventuale gara fra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. che avrà luogo con la modalità **“SINCRONA TELEMATICA”** il tutto come meglio descritto in prosieguo e, comunque, in conformità delle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e relativi allegati degli immobili pignorati descritti di seguito nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n. 47/85 ed al D.M. n. 37/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. e meglio descritto in ogni sua parte. Ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati – nella consulenza estimativa in atti.

LOTTO UNICO – Diritti di piena proprietà dell'intero.

Piena proprietà per la quota di 1/1

di una porzione di fabbricato a destinazione commerciale sito al piano terra di un fabbricato che presenta altri due piani oltre alla copertura nel comune di Campomarino (CB) alla Via Guglielmo Marconi n.44, costituito da: negozio, box ufficio, vano scala, due locali deposito di cui uno con accesso sull'esterno, e un locale composto da ingresso, WC, vano deposito.

La superficie lorda complessiva del piano terra è di mq 403,06 circa. L'altezza utile del piano terra adibito a negozio è di m 4.10 circa per il locale di ingresso; di m 3.10 circa per la parte adiacente; gli ambienti destinati a deposito tra m 2.63 a m 2.67; il “blocco” con la presenza del WC tra m 2.80 e m 2.90. L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati con i seguenti dati: Foglio 47 part. 99 graffata alla part. 100 sub. 8, viale Guglielmo Marconi n.44, piano T, categoria D/8, - rendita: 2.719,15 Euro.

Tutti gli ambienti, ad eccezione del deposito, hanno luce naturale garantita da finestre e/o porte-finestre in alluminio anodizzato e vetro semplice. La pavimentazione della zona negozio è del tipo in gres porcellanato posato a 45° bicolore beige e blu. Le altre zone hanno pavimenti in marmettoni nel locale deposito e monocottura e/o ceramica di vario colore per gli altri ambienti. Al WC, che è dotato di: vaso, lavabo, bidè e doccia e pareti rivestite in piastrelle di ceramica, si accede da un'area esterna, tramite una porta metallica a due ante posta nel locale deposito. Il locale rip., adibito a cucina, ha pareti piastrellate con la presenza di un lavello. Tutte le pareti dei vani adibiti all'attività commerciale risultano tinteggiate. Per quanto riguarda gli impianti non ci sono certificati di conformità a norma anche se sembrano essere rispettosi delle vigenti normative. Nell'insieme l'immobile si presenta in un sufficiente stato di manutenzione per quanto riguarda gli ambienti destinati a negozio e deposito mentre è necessaria una ristrutturazione per il “blocco” che contiene il WC, il rip. e il locale adiacente.

Per ogni altro dettaglio descrittivo è fatto rinvio alla perizia e ai documenti ad essa allegati, già in atti, a firma dell'Arch. Giuseppe Vesce.

Dati Catastali

Immobile riportato nel N.C.E.U. del comune di Campomarino contraddistinto al:

Foglio 47 part. 99 graffiata alla part. 100 sub. 8, viale Guglielmo Marconi n.44, piano T, categoria D/8, - rendita: 2.719,15 Euro. Coerenze: Immobile al piano T. Confina con proprietà di terzi (*dati personali protetti ai sensi del D.L. 30.06.2003 n.196, entrato in vigore il 01.01.2004*), salvo altri.

1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimento d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

1.4. Altre limitazioni d'uso:

2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di *DATO OSCURATO* con sede in Teramo (TE), contro *DATO OSCURATO*, a firma di Notaio *DATO OSCURATO* di Termoli (CB) in data 04/04/2007 al N. Rep. 10122/4608 iscritta a Campobasso in data 07/04/2007 ai nn. 4345 RG - 761 RP importo ipoteca: € 400.000,00 importo capitale: € 200.000,00. Durata di anni 15

Iscrizione giudiziale (Attiva) in favore di *DATO OSCURATO* contro *DATO OSCURATO*, iscritta a Campobasso in data 27/05/2013 al n. 551 RP. importo ipoteca: €31.000,00 importo capitale: €24.627,61

2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da atto giudiziario a favore di *DATO OSCURATO* con sede in *DATO OSCURATO* contro *DATO OSCURATO* a firma di Uff. Giud. Tribunale di Larino in data 27/12/2013, trascritto a Campobasso in data 03/02/2014 ai nn. 873 RG – 714 RP

2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

3. Conformità urbanistico edilizia:

Per quanto è stato possibile accertare nell'archivio dell'ufficio tecnico comunale e da quanto è emerso nel corso del sopralluogo del 04/6/2014 (all.1): - vista l'epoca, primi anni '60, a cui risale la documentazione relativa alla denuncia di inizio e fine lavori di costruzione di vari corpi di fabbrica consegnata al sottoscritto CTU dall'ufficio tecnico (all.3); - atteso che, oltre alla planimetria catastale, non vi sono altri elaborati grafici; - si ritiene l'immobile pignorato sostanzialmente conforme.

Si fa comunque presente che, rispetto alla planimetria catastale, sono state rilevate alcune difformità di lieve entità e cioè: - la chiusura, con un tramezzo, del lato ovest del locale DEPOSITO (dicitura così come riportata sulla planimetria catastale); l'apertura di due porte interne, che dal locale RIP permettono l'ingresso al WC e al locale adiacente allo stesso RIP. Come riportato nella risposta dell'ufficio tecnico comunale non vi è nessun riscontro del certificato di agibilità/abitabilità (all.2). Si segnala infine che nel fascicolo visionato presso l'ufficio tecnico comunale non è stato trovato nessun documento riguardante l'attestato di certificazione /prestazione energetica (ACE/APE). Per le difformità innanzi descritte è necessario provvedere ad una SCIA/DIA.

- Presentazione di una SCIA/DIA in Comune, gli oneri per la regolarizzazione urbanistica, sono:

- SCIA/DIA che in via presuntiva possono riassumersi in €2.500,00 (comprensivi di oblazione e oneri tecnici). Oneri totali: € 2.500,00

4. Conformità catastale:

Per quanto è stato possibile accertare nel corso del sopralluogo, rispetto all'accatastamento effettuato in data 28/04/1998 a firma di *DATO OSCURATO*, risultano alcune difformità, di lieve entità, di carattere distributivo interno.

Ovvero si rileva: - la chiusura, con un tramezzo, del lato ovest del locale DEPOSITO (dicitura così come riportata sulla planimetria catastale); l'apertura di due porte interne, che dal locale RIP permettono l'ingresso al WC e al locale adiacente allo stesso RIP (all.6).

Pertanto è necessario provvedere ad una variazione catastale.

- Variazione al Catasto Fabbricati con aggiornamento planimetria catastale mediante procedura DOCFA.

Quindi, sulla scorta di quanto innanzi detto, gli oneri per la regolarizzazione catastale sono:

- accatastamento mediante aggiornamento DOCFA spese catastali comprese che in via presuntiva possono riassumersi in €1.500,00 (comprensive di oneri tecnici). **Oneri totali: € 1.500,00**

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: €0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €0,00

La porzione di immobile è dotata di parcheggi e cortile comune.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

DATO OSCURATO proprietario dal 14/07/1998 ad oggi in forza di atto di assegnazione di beni ai soci ex art. 29 legge 449/1997 per scrittura privata autenticata dal Notaio Greco Vincenzo di Termoli (CB) in data 14/07/1998 Rep. 56720, trascritto a Campobasso in data 24/08/1998 al n. 6944 RP.

6.2 Precedenti proprietari:

DATO OSCURATO proprietario da data antecedente il ventennio al 14/07/1998 in forza di atto di compravendita rogato dal Notaio Greco Vincenzo di Termoli (CB) in data 24/03/1990 rep 27915, trascritto a Campobasso il 19/04/1990 al n. 3861 RP.

7. Prezzo base o di "riserva" del lotto: Euro 142.299,57 (centoottantanovemilasettecentotrentadue/75)

determinato ai sensi dell'art. 568, comma 3, c.p.c., oltre imposte ed oneri di legge.

8. Offerta minima 106.724,67 (centoseimilasettecentoventiquattro/67)

pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;

- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

9. Cauzione dell'offerta: non inferiore al 10% del prezzo offerto.

10. Rilancio minimo: 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e valutati dall'esperto nella relazione depositata agli atti, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. 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 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 tutto quanto non espressamente riportato nel presente avviso di vendita si invita quindi a visionare la perizia depositata presso il professionista delegato e/o sui siti internet di pubblicazione appresso specificati.

11. Selezione del migliore offerente e termini.

La selezione del migliore offerente in merito al compendio immobiliare pignorato, oggetto della presente vendita, della procedura esecutiva immobiliare n. 166/2013, avverrà con modalità di vendita sincrona ai sensi del D.M. n. 32/2015, che sarà svolta mediante il portale del gestore della vendita telematica sul sito internet www.spazioaste.it nei termini di seguito indicati:

termine ultimo di presentazione delle offerte:	ore 23:59 del 21/02/2025
termine di inizio delle operazioni di vendita:	ore 17:00 del 24/02/2025
termine di conclusione delle operazioni di vendita	ore 19:00 del 24/02/2025

salvo il prolungamento previsto in sede di gara, come *infra* precisato.

Il pagamento del saldo prezzo, oltre le imposte e tasse di legge, dovrà obbligatoriamente avvenire **entro e non oltre 120 giorni dalla data in cui**, all'esito della gara, il Professionista delegato avrà comunicato all'offerente la sua individuazione come migliore offerente, come *infra* precisato.

12. Modalità di presentazione delle offerte senza incanto.

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art 571 c.p.c. e segg. c.p.c., alle condizioni e modalità riportate nell'ordinanza di vendita delegata del G.E. e relativi allegati a cui ci si riporta integralmente e che deve essere, unitamente agli allegati, obbligatoriamente letta e conosciuta dall'offerente.

Ogni offerente – tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita – dovrà far pervenire ai sensi dell'art 571 c.p.c., entro e non oltre **venerdì 21 Febbraio 2025 ore 23:59** offerta di acquisto, per il lotto sopra descritto per il quale intende partecipare alla vendita.

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata esclusivamente con modalità telematica, mediante compilazione della stessa sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", sottoscrizione della stessa con firma digitale e successivo invio al Ministero della Giustizia a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (con le modalità indicate sul predetto portale e dettagliate nel relativo manuale utente predisposto dal Ministero della Giustizia, disponibile al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP_23112008.pdf). Il portale del gestore della vendita Astalegale.net S.p.A. genererà e trasmetterà agli offerenti le credenziali per la partecipazione alla gara, che si svolgerà con le modalità tecniche indicate su detto portale (al sito internet www.spazioaste.it). Nell'ipotesi di offerta da parte di una **società o di un ente**, il presentatore dell'offerta dovrà obbligatoriamente coincidere con il suo legale rappresentante della società o dell'ente, ovvero da un suo procuratore munito dei necessari poteri, e lo stesso dovrà poi indicare che l'offerta viene formulata in nome e per conto della società rappresentata o dell'ente seguendo l'iter e inserendo le informazioni richieste dal portale. L'offerente dovrà avere versato anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto per il lotto prescelto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Procedimento esecutivo immobiliare n. 166/2013 R.G. Tribunale di Larino – IBAN: IT91 X054 2441 1300 0000 1001 398** indicando nella causale **"CAUZIONE – Lotto Unico procedura competitiva del 24/02/2025"**.

Il bonifico dovrà risultare accreditato sul conto corrente suindicato e dovrà risultare visibile per il beneficiario entro e non oltre il termine ultimo di presentazione delle offerte ovvero **entro e non oltre le ore 23:59 del 21/02/2025**, in difetto l'offerta sarà ritenuta invalida.

12.1 Allegati all'offerta irrevocabile di acquisto

Nella compilazione dell'offerta sul “Portale delle Vendite Pubbliche”, dovranno essere allegati, in via separata, seguendo le indicazioni dello stesso “Portale delle Vendite Pubbliche”:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed eventuale posta elettronica certificata del presentatore, il quale – personalmente o a mezzo procuratore legale – dovrà anche presentarsi nel giorno e nel luogo stabiliti per la vendita.

b) Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

c) Qualora il presentatore sia una **società o un ente** dovrà essere allegata una visura aggiornata del Registro delle Imprese e la delibera, se necessario, dell'organo amministrativo a compiere atti inerenti la compravendita, nonché la carta di identità del legale rappresentante. L'offerta dovrà riportare inoltre i dati identificativi del/dei beni, il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo di gara, a pena di esclusione), il termine di versamento del prezzo comprensivo delle spese accessorie (per un massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione). Dovrà essere inoltre specificato di aver preso visione della perizia di stima.

d) Una copia della contabile del bonifico bancario attestante il versamento della cauzione offerta (secondo quanto sopra indicato), che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto.

e) una dichiarazione dell'offerente, sottoscritta con firma digitale in formato “CadES” contenente:

I) l'indicazione dell'eventuale data, antecedente il termine suindicato, entro cui l'offerente si impegna ad acquistare il lotto e a pagare il saldo prezzo;

II) la conferma che l'offerente ha avuto accesso a ogni informazione rilevante e utile ai fini della formulazione dell'offerta, anche attraverso l'accesso alla data room della presente procedura competitiva;

III) la conferma che l'offerente ha attentamente esaminato ed esattamente compreso le previsioni del presente bando, sia in ordine allo svolgimento della procedura competitiva, sia in ordine alle modalità e alle condizioni di trasferimento dei beni facenti parte del lotto oggetto dell'offerta;

IV) la dichiarazione che, trattandosi di vendita concorsuale, l'offerente accetta di acquistare i beni facenti parti del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui troveranno alla data del trasferimento;

V) l'indicazione dell'IBAN del conto corrente dell'offerente su cui verrà eseguito il bonifico a titolo di restituzione della cauzione (nell'ipotesi in cui l'offerente non venga individuato come migliore offerente). Gli allegati all'offerta eventualmente redatti in lingua straniera dovranno essere accompagnati in calce dalla relativa traduzione asseverata in lingua italiana.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

13. Requisiti di validità delle offerte

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena di invalidità dell'offerta stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della vendita telematica.

14. Verifica della regolarità delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita telematica di ciascun lotto, inclusa l'eventuale gara, esclusivamente mediante connessione, tramite le credenziali personali, all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it.

Il Professionista delegato nella veste di referente della procedura, verificherà la validità delle offerte ricevute e, all'esito, il gestore del portale della vendita telematica abiliterà gli offerenti che abbiano presentato l'offerta valida a partecipare alla gara sul lotto oggetto dell'offerta.

La gara si svolgerà nel lasso temporale compreso tra il termine di inizio e il termine di conclusione delle operazioni di vendita sincrona sopra indicati.

Se vi è una sola offerta valida il migliore offerente verrà individuato nell'unico offerente.

Qualora le offerte di acquisto dichiarate valide siano due o più si procederà a gara tra gli offerenti del lotto considerato quale base d'asta l'offerta più alta e quale rilancio minimo quello sopra indicato. Il gestore della vendita telematica informerà gli offerenti di ogni singolo rilancio mediante posta elettronica e tramite SMS ai recapiti indicati in fase di registrazione sul portale della vendita telematica. Qualora vengono effettuati rilanci negli ultimi 3 (tre) minuti prima della scadenza del termine di conclusione delle operazioni di vendita, il termine stesso e, quindi, la durata della gara, sarà prolungato automaticamente di 3 (tre) minuti per consentire agli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, così ancora, di seguito, fino alla mancata presentazione di rilanci entro il termine dell'ultimo ultimo prolungamento. All'esito della gara, il migliore offerente sarà individuato nell'offerente che avrà offerto il prezzo più elevato.

Nel caso in cui in fase di gara non vi fossero rilanci, la selezione del migliore offerente avverrà, nell'ordine, secondo i seguenti criteri: **I)** maggior importo del prezzo offerto; **II)** a parità del prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; **III)** a parità altresì della cauzione prestata minor tempo indicato per il pagamento del saldo prezzo; **IV)** a parità altresì di termine di pagamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

15. Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

16. Restituzione delle cauzioni

Le somme versate a titolo di cauzione degli offerenti diversi dal migliore offerente saranno restituite, senza interessi, al netto della marca da €16,00 versata ai fini della presentazione della domanda di offerta, all'esito delle operazioni di vendita. Le somme versate a titolo di cauzione dal migliore offerente saranno trattenute, al medesimo titolo, dalla procedura esecutiva immobiliare n. 166/13 del Tribunale di Larino.

17. Obblighi del migliore offerente

L'individuazione come migliore offerente determina a carico del medesimo l'obbligo di pagare integralmente il prezzo offerto per l'acquisto del lotto, oltre alle imposte e tasse di legge, nonché di espletare, con oneri e spese a suo esclusivo carico, ogni eventuale formalità necessaria al trasferimento dei singoli beni facenti parte dei lotti innanzi descritti. In mancanza, la procedura esecutiva immobiliare n. 166/2013 R.G.Es.Imm. tratterà, integralmente e definitivamente a titolo di penale, la cauzione prestata dal migliore offerente a corredo dell'offerta di acquisto, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

18. Condizioni del trasferimento dei beni mobili

L'effetto traslativo della vendita si produrrà esclusivamente con il saldo del prezzo e, ove occorra, con il successivo espletamento delle formalità eventualmente necessarie al trasferimento del compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare.

Il prezzo offerto dovrà essere integralmente pagato mediante; **a)** imputazione a titolo di acconto della cauzione già versata a corredo dell'offerta depositata nella procedura competitiva e **b)** saldo del residuo mediante bonifico bancario accreditato e visibile per il beneficiario entro il termine di cui innanzi.

I beni facenti parte del lotto saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data del trasferimento.

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

Ogni spesa, imposta, tassa e onere, inerente al trasferimento, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie sarà a carico integrale ed esclusivo del migliore offerente.

Una volta riscosso interamente il prezzo e intervenuto il trasferimento, Il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo cancellabile.

19. Mancato funzionamento dei sistemi informatici

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate cancelleria, in modalità cartacea; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Il presente avviso viene notificato ai debitori esecutati, alle parti, nonché ai creditori iscritti e non intervenuti.

A completezza delle indicazioni precedenti e per tutte le informazioni e i chiarimenti circa le modalità di partecipazione alla vendita telematica, predisposizione ed invio dell'offerta, versamento della cauzione, assistenza, esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti e aggiudicazione e per ogni altro eventuale incombente si deve far riferimento all'ordinanza di vendita delegata ed al suo allegato 1, che devono considerarsi parte integrante del presente avviso e che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultati e conosciuti dagli interessati ed offerenti. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima (compresi gli allegati) e le sue eventuali integrazioni e del presente avviso di vendita.

Professionista Delegato nonché Custode Giudiziario **Dott. Stefano Sciarretta** con studio in Termoli (CB) alla Via Cairoli n.39. Recapiti telefonici: 0875 83532

PEC: stefano.sciarretta@pec.commercialisti.it

Larino, li, 05-11-2024

Il Professionista delegato e Custode giudiziario
Dott. Stefano Sciarretta