

Studio Legale Avv. Laura D'Alisera
Via Cavalieri di Vittorio Veneto, n° 3
86039 TERMOLI -CB-
Tel e fax 0875-722574
Cell: 39-347/9065470
avv.lauradalisera@tim.it
avv.lauradalisera@puntopec.it

TRIBUNALE DI LARINO

Ufficio esecuzioni immobiliari
Giudice dell'Esecuzione
dott. Rinaldo d'Alonzo

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA (art. 490-570 e segg. c.p.c.)

II° ESPERIMENTO

Procedimento di esecuzione immobiliare n. 49/2023 R.G.Es. promosso da: Gardant Liberty Servicing SPA non in proprio ma quale mandataria di Banco BPM SPA contro:OMISSIS (dati personali protetti ai sensi del D.L.30.6.2003 n.196, in vigore dal 1.1.2004)
Il sottoscritto Avv. Laura D'Alisera, con studio in Termoli (CB) alla Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.3, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Larino dott. Rinaldo d'Alonzo, giusta ordinanza di delega (e relativo allegato) del 05.06.2024 agli atti, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

RENDE NOTO

che il giorno **13 Aprile 2025 alle ore 12:00** è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica** e che il giorno **17 Aprile 2024 alle ore 16:30 e seguenti**, si svolgerà l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta a norma dell'art 572 c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo con la **modalità "SINCRONA TELEMATICA"** (ex art 21 D.M. n. 32 del 26.2.2015) come di seguito descritto e comunque in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e relativo "allegato 1", delle seguente unita' immobiliare, come di seguito descritta:

LOTTO 1: A) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento sito in Sant'Elia a Pianisi (CB) Via/C.so Regina Margherita, 94, della superficie commerciale di **170,75** mq.
Identificazione catastale: foglio 55 particella 367 sub. 1-2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe U, consistenza 7,5 vani, rendita 366,04 Euro, indirizzo catastale: Corso Regina Margherita snc, piano: S1-T-1, derivante da **VARIAZIONE** del 12/11/2010 Pratica n. CB0242049 in atti dal 12/11/2010 **AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE** (n.9738.1/2010)
Coerenze: Corso Regina Margherita; Foglio 55 Part.365; Foglio 55 Part.1838.

DESCRIZIONE: Giusta perizia agli atti, alla quale si rimanda per una piu' accurata descrizione dei beni, consultabile integralmente sui siti internet www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it; www.spazioaste.it., l'unità immobiliare per civile abitazione ubicata nel Comune di Sant'Elia a Pianisi (CB), ricade in una zona semicentrale del nucleo

urbano, con accesso situato al civico n. 94 di C.so Regina Margherita. E' composta da un piano seminterrato, da un piano terra, da un piano sottotetto non abitabile e da un'area di pertinenza esterna. Il contesto insediativo di riferimento è caratterizzato in prevalenza da unità abitative attigue formanti cortine edilizie disposte senza soluzione di continuità lungo Corso Regina Margherita. L'unità immobiliare in oggetto è collocata appena a ridosso di tale contesto, essendo caratterizzata da tipologia edilizia isolata. Il corpo di fabbrica è costituito da un nucleo centrale riconducibile a costruzioni rurali di vecchia data (ante 01/09/1967). Detto nucleo originario, caratterizzato da muratura portante in pietra a vista e solaio con putrelle in ferro e voltine in mattoni, nel 1995 è stato oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento attraverso la costruzione di un corpo di fabbrica attiguo sul lato sud-ovest. La nuova edificazione è caratterizzata da struttura portante in cemento armato, solai latero cementizi, murature perimetrali in laterizio forato, tetto a falde con manto di copertura in tegole. Nel 2016, sul lato nord-est del nucleo originario, a sua volta è stato realizzato un altro corpo di fabbrica attiguo, adibito a garage/deposito e accessibile anche dal nucleo originario mediante un collegamento interno. Detto corpo di fabbrica, seppure di proprietà degli esecutati, non è oggetto di procedura esecutiva. L'unità abitativa oggetto di stima ha tripla esposizione, rispettivamente a sud-est su Corso Regina Margherita da cui vi si accede, a sud-ovest la parte laterale, a nord-ovest la parte retrostante rivolta verso valle. La distribuzione degli spazi interni prevede al piano terra un soggiorno, due camere da letto ed un bagno; la cucina, originariamente prevista al piano terra, è situata al piano seminterrato ed è dotata di accesso proprio, ma allo stesso tempo risulta collegata al piano terra mediante una scalinata interna in legno. La superficie lorda del piano terra è di 89,00 mq. a cui va aggiunta la superficie di circa 4,00 mq del balcone situato sul lato nord-ovest, verso valle; l'altezza utile interna è di metri 2,80. Il piano seminterrato, oltre alla cucina menzionata, comprende un vano cantina, un piccolo locale igienico ed un vano deposito, quest'ultimo realizzato senza alcun titolo edilizio mediante posa in opera su due pareti esterne di tompagnature e di infissi, laddove il progetto approvato ne prevedeva uno spazio porticato. Il piano sottotetto presenta la stessa orma del piano terra; ad esso si accede mediante utilizzo di una botola dotata di scala metallica retrattile. E' allo stato grezzo, ossia privo di pavimentazione e di intonaci, l'altezza utile interna segue l'andamento delle due falde di copertura, tra loro sfalsate, la cui misura è rispettivamente di m. 2,00 e m. 1,65 nei punti di massima altezza delle falde, e di m. 0,10 m.0,40 e m.0,60 nei punti interni più bassi. A livello di finiture, dotazioni ed accessori, l'unità abitativa presenta finitura esterna caratterizzata da intonaco tinteggiato bianco; la pavimentazione interna è in ceramica; le porte interne sono in legno; la porta di ingresso è anch'essa in legno, con interposte vetrate; gli infissi esterni sono in alluminio con avvolgibili in pvc e zanzariere. Il bagno è caratterizzato da pareti rivestite con piastrelle ceramiche ed apparecchiature sanitarie costituite da lavabo, bidet, wc e doccia. La distribuzione degli spazi non risulta gran che funzionale avendo essa subito interventi che ne hanno mutato l'originaria configurazione progettuale. Nella fattispecie il vano cucina è stato ricavato al piano seminterrato laddove invece la planimetria allegata al progetto approvato ne prevedeva un deposito; inoltre il bagno presente al piano terra non è indipendente, bensì risulta annesso ad una camera da letto. L'area di pertinenza, la cui superficie è di circa 104 mq. è situata a nord-ovest della costruzione, verso valle. E' delimitata perimetralmente da recinzione in rete metallica con piano di calpestio in cemento e punto di ingresso rappresentato da un cancello in ferro. Lo stato manutentivo conservativo dell'unità immobiliare può ritenersi sufficiente. Le pareti perimetrali, al fine di garantire un maggior livello di isolamento termico, sul lato interno presentano la sovrapposizione di uno strato di pannelli in polistirene. Tuttavia si riscontrano evidenti segni di condensa e formazione di muffa alle pareti. L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio e caldaia alimentata con sansa/legna, ubicata nel locale deposito al piano seminterrato. L'abitazione

non è dotata del certificato di agibilità e non dispone dell'attestato di prestazione energetica. Gli impianti tecnologici non sono conformi alla normativa vigente. Lo scarico delle acque reflue avviene mediante conferimento in una fossa biologica ubicata su terreno attiguo all'unità immobiliare, terreno di proprietà degli esecutari, ma non oggetto di pignoramento della procedura. L'unità immobiliare è dotata, inoltre, di impianto fotovoltaico posizionato sul piano di copertura, regolato da contratto di concessione in comodato della durata di 20 anni stipulato con società installatrice esterna a garanzia di un ritorno economico per l'unità immobiliare dato da agevolazioni tariffarie sul consumo di energia elettrica.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE: Concessione edilizia N. 10, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione e sopraelevazione di un fabbricato di civile abitazione, presentata il 23/03/1995, rilasciata il 11/04/1995 con il n. 10 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**

Permesso di Costruire N. 2 intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ampliamento di un fabbricato di civile abitazione da destinare a deposito e garage, presentata il 04/02/2016 con il n. 966 di protocollo, rilasciata il 02/03/2016 con il n. 2/2016 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**

SITUAZIONE URBANISTICA: PdF - piano di fabbricazione vigente l'immobile ricade in zona A/1 Conservazione e parziale trasformazione. Norme tecniche di attuazione ed indici: Indice di Fabbricabilità Fondiaria = 5 mc/mq Indice di copertura = 70 % Altezza massima = 10,50 ml Numero massimo di piani = 3 Distanza dagli edifici in assoluto = 10 ml.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA: Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni e variazioni prospettiche rispetto al titolo edilizio rilasciato; fusione edilizia e collegamento interno tra il piano terra ed il piano seminterrato attuato mediante parziale taglio del solaio esistente e successiva installazione di scalinata in legno; fusione edilizia mediante realizzazione di varco interno tra immobile pignorato ed immobile attiguo, quest'ultimo di proprietà degli esecutari ma non oggetto di pignoramento. (normativa di riferimento: D.P.R. 380/01 e successivi). L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: - pratica edilizia e compenso professionale per rilascio titolo edilizio in sanatoria: €2.000,00; oblazione da corrispondere al Comune di S. Elia a Pianisi per richiesta sanatoria: €1.000,00

CONFORMITÀ CATASTALE: Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni rispetto alla planimetria catastale in atti. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: aggiornamento planimetria catastale mediante Docfa: €500,00

CONFORMITÀ URBANISTICA: Sono state rilevate le seguenti difformità: aumento di volumetria al piano seminterrato derivante dall'installazione di infissi e dalla posa in opera di toldature esterne su una superficie che, con riferimento al titolo edilizio rilasciato, doveva risultare porticata. (normativa di riferimento: D.P.R.380/01 e successivi). L'immobile risulta **non conforme e non**

regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: ripristino dello stato dei luoghi in conformità al progetto approvato: €2.000,00

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITA'

STATO DI POSSESSO: Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta occupato da uno dei due debitori esecutati e da suo figlio.

PREZZO BASE DI VENDITA: € 37.680,00 (€ trentasettemilaseicentoottanta /00)
(prezzo determinato come da ordinanza del G.E., con originaria riduzione del 20% del valore di mercato dell'immobile indicato nell'elaborato peritale, al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché di un'ulteriore riduzione del 25% rispetto al prezzo base del precedente tentativo di vendita come previsto nell'ordinanza di delega)

Potranno formularsi anche offerte di acquisto per € 28.260,00 (€ ventottomiladuecentosessanta/00) che costituisce **OFFERTA MINIMA** (pari a prezzo base ridotto di ¼) ma in tal caso l'ufficio non aggiudicherà il bene quando: a) nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o venga ravvisata la possibilità di vendere con un nuovo tentativo di vendita ad un prezzo maggiore di quello offerto; b) 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.

Nei casi di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo indicato dal miglior offerente arrotondato a discrezione del professionista delegato.

SI AVVERTE: Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile sopraindicato, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni ecc., si richiama e si rimanda alla relazione peritale con i relativi allegati, redatta dal C.T.U. Arch. Nestore Norberto Finizio, depositata agli atti del fascicolo processuale e che si invita a visionare presso il professionista delegato e/o sui siti internet di pubblicazione sopra indicati. Custode del bene è il professionista delegato alla vendita.

Modalità di presentazione delle offerte, partecipazione e svolgimento della vendita

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art 571 c.p.c e segg., alle condizioni e modalità riportate nella ordinanza di delega del G.E. e relativo allegato (all.1) a cui ci si riporta integralmente e che deve essere, unitamente all'allegato, 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 le ore 12:00 del giorno 13 Aprile 2025**, offerta di acquisto, per ciascun lotto per il quale intende partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali www.spazioaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) per il tramite di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Le offerte, sottoscritte con firma digitale, dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare e contenere quanto di seguito specificato:

- a) Se l'offerente e' persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, recapito telefonico dell'offerente, regime patrimoniale prescelto in caso sia coniugato, con indicazione delle generalita' del coniuge se in regime di comunione legale con accluse copie fotostatiche del documento di identita' valido, del tesserino di codice fiscale anche del coniuge in caso di comunione legale, permesso di soggiorno in corso di validita' se extracomunitario; Per escludere dalla comunione legale l'immobile, il coniuge deve rendere la dichiarazione ex art 179 c.c.. In caso di dichiarazione formulata da piu' soggetti, dovra' essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facolta' di formulare eventuali offerte in aumento;
- b) Se l'offerente e' persona giuridica: nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonche' allegare il certificato aggiornato (non piu' di 10 giorni) della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonche' fotocopia di un documento di identita' del o dei rappresentanti legali.
- c) Se l'offerente e' minore di eta': - le generalita' del minore e dei genitori esercenti la potestà che sottoscrivono la dichiarazione di offerta previa autorizzazione del Giudice Tutelare; vanno allegate nella busta telematica le copie dei documenti come specificato nel punto a) unitamente alla copia del provvedimento autorizzatorio;
- d) In caso di partecipazione di cittadino di altro stato non appartenente alla Comunita' Europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocita'.
- e) In caso l'offerente sia avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovra' essere effettuata nell'offerta.
- f) In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovra' essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall' avvocato.
- g) Gli offerenti dovranno anche a mezzo di procuratore speciale, altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art 174 disp.att. c.p.c.) pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso ufficio;
- h) La dichiarazione di aver letto la relazione di stima, compreso gli allegati, e di averne compreso il contenuto e inoltre di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, anche sotto il profilo urbanistico e catastale.

- Si puntualizza che ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.

L'offerta inoltre dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo che si intende offrire per ciascun lotto di interesse (che a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$);
- la data della vendita, della procedura a cui si riferisce e del lotto per il quale si intende partecipare;
- l'indicazione circa il tempo, comunque non superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione a pena di inefficacia (termine non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali), il modo di pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- l'allegazione della dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, e 76 del D.P.R. 445/2000 e succ. mod

Gli offerenti unitamente alla offerta d'asta, dovranno far pervenire, sempre con le medesime modalità telematiche, pena di esclusione:

- la contabile attestante il versamento della cauzione presentata mediante bonifico bancario eseguito sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e nel presente avviso di vendita (si veda "versamento della cauzione" Allegato 1);

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene (o diversamente dovrà essere allegata una procura speciale che prevede il potere delegato di sottoscrizione da parte di chi non firma in proprio) e riportare con precisione le quote e i diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene verrà trasferito in quote uguali per ciascun offerente che risulterà firmatario.

Si precisa che dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario, a carico dell'offerente, con causale "versamento cauzione", da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno della apertura delle buste. Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste, con valuta pari o antecedente al termine ultimo per la presentazione delle offerte d'acquisto, l'offerta sarà esclusa. La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo di € 16,00 effettuato secondo le indicazioni fornite dal portale e alla copia di un documento di identità non scaduto.

Si precisa che il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso.

Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente intestato alla procedura i cui dati sono di seguito riportati:

Tribunale di Larino P.E.I. n° 49/2023 R.G Es.

BDM Banca (già Banca Popolare di Bari) Filiale di Termoli

CODICE IBAN IT 40I0542441130000001001527

Le coordinate bancarie del conto della procedura sono anche riportate nella scheda dettagliata del bene pubblicata su siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, <http://immobiliare.spazioaste.it>.

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 dallo stesso in modo segreto. 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 delle stesse. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'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.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione e' consigliabile effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.

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.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e.mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848 780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso atto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art 571 c.p.c.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il professionista delegato, il giorno **17 Aprile 2025 alle ore 16:30**, procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti **con modalità "SINCRONA TELEMATICA"**, in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita. Il professionista delegato provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art 572 c.p.c. l'**offerta unica**, se il valore della stessa e' pari o superiore al prezzo base, e' senz'altro accolta.

Se, invece, il prezzo offerto e' inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Giudice/delegato puo' far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilita' di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione del bene ai sensi dell'art. 588 e segg.c.p.c..

Nel caso di **pluralita' di offerte valide** si procederà ai sensi dell'art 573 c.p.c., **alla gara (telematica)** tra gli offerenti. Essa avra' luogo, sull'offerta al prezzo piu' alto, con la **modalita' "SINCRONA TELEMATICA"** secondo la definizione dell'art.2 c.1. lett. F del D.M.23.2.2015 n.32 ed avra' inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e.mail. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Nel corso gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori al 2% del prezzo offerto dal miglior offerente arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Tra una offerta e l'altra potra' trascorrere il tempo massimo di TRE MINUTI. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di TRE MINUTI dall'ultima offerta, senza che vi siano state offerte migliorative/rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avra' fatto l'ultima offerta valida sara' dichiarato aggiudicatario del bene.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verra' restituita mediante bonifico bancario entro 48 ore dalla chiusura delle operazioni di vendita, decurtata del costo del bonifico.

In caso di pluralita' di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovra' essere aggiudicato al miglior offerente (salvo i casi di mancata aggiudicazione come innanzi indicati nel presente avviso di vendita).

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art 573 c.p.c. 3° comma si procedera' come di seguito:

- a) il prezzo piu' alto determina, in ogni caso, la prevalenza dell'offerta;
- b) a parita' di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parita' di cauzione sara' preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) a parita' di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta e' pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa e' senz'altro accolta; Se invece l'offerta e' inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice/delegato puo' procedere all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilita' di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 c.p.c.

L'offerta e' inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito,
- se e' inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base come sopra fissato;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalita' e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, all'uopo, il professionista delegato provvede a fissare successiva vendita, salve le disposizioni impartite dal G.E. nell'ordinanza di vendita delegata.

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.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il professionista delegato dovrà disporre di due linee di connessione. Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per difformità (anche urbanistiche), per mancanza di qualità e per vizi, anche occulti, 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. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/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 del bene e nella determinazione del prezzo.
- b) L'immobile è venduto franco e libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sarà eseguita a cura del professionista delegato.
- c) *Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale) nonché la metà del compenso spettante al professionista delegato relativo alla fase del detto trasferimento, come liquidato dal Giudice dell'esecuzione. Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile trasferito restano a carico della procedura. (art 7 D.M. 15/10/2015 n. 227).*
- d) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, o nel minor termine indicato nell'offerta, dovrà versare presso lo studio del professionista delegato in unica soluzione il prezzo, dedotta la cauzione, oltre iva se dovuta- nella presente vendita il trasferimento non sarà soggetto al pagamento dell'iva-, unitamente al fondo per le spese presumibili di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione (o 10% del prezzo di aggiudicazione in caso di dichiarazione di volersi avvalere dei benefici/regimi fiscali favorevoli), mediante distinti assegni circolari non trasferibili emessi da Istituto di credito presente sulla piazza di Termoli intestati a: "**Tribunale di Larino P.E.I. n° 49/2023**", oppure mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura alle coordinate già indicate per il versamento della cauzione con causale "versamento saldo prezzo e spese presumibili di trasferimento", con avvertenza che qualora il fondo spese non sia sufficiente a coprire le spese di

trasferimento lo stesso dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del professionista delegato, pena la decadenza dell'aggiudicazione. 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 giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art 22 del decreto legislativo 21/11/2007 n. 231 (dichiarazione dell'aggiudicatario in materia di antiriciclaggio).

e) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5° del D.P.R. n. 380/2001 e all'art 40 comma 6° della Legge 47/1985 e successive modificazioni, con esonero da ogni responsabilità per la procedura esecutiva.

L'aggiudicatario, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 Legge n. 47/85, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 22 Gennaio 2008, n. 37 e D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, in ordine agli impianti, dispensa, sin da ora esplicitamente, la procedura esecutiva di produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

f) L'aggiudicatario, in presenza di oneri condominiali a carico dell'esecutato, e' obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi dovuti relativi all'anno in corso e a quello precedente.

g) Si informa che della liberazione dell'immobile si occuperà il custode a spese della procedura ove si tratti di immobili abitati dal debitore, a meno che l'aggiudicatario non lo dispensi.

Gli eventuali offerenti interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita: a tal fine possono essere contattati gli istituti di credito aderenti all'iniziativa promossa dall'ABI presso le cui filiali potranno essere richieste maggiori informazioni, che si indicano in Banca Popolare di Puglia e Basilicata, tel. 0874/49511 e Unicredit Credit Management Bank, tel.045/8678847- 045/8678737- 06/96677356.

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o Istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs.n. 385/1993);entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare del credito fondiario a precisare per iscritto entro 10 giorni - a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio anche a mezzo fax - il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; nei 10 giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo delle somme da versare direttamente alla banca, comunicandogli anche le coordinate bancarie necessarie a questo fine. Ove nel termine di giorni 20 decorrenti dall'aggiudicazione l'aggiudicatario non riceva detta comunicazione, e' legittimato a versare il saldo prezzo direttamente sul conto della procedura. L'attribuzione delle somme versate direttamente alla banca deve intendersi meramente provvisoria, e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita. In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori, e le spese (art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993);

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese nel termine di quindici giorni dalla aggiudicazione definitiva (art 41 comma 5 D.Lgs.n.385/1993).

Per tutte le ipotesi, in caso di mancato versamento del prezzo nei rispettivi termini come indicati, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente nuova vendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese. Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, fatto salvo quanto indicato e previsto a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara tra gli offerenti.

Il presente avviso sarà pubblicato, in funzione della vendita ed a norma dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato, mediante:

- 1) pubblicazione sulla rivista /periodico "News Paper Aste";
- 2) pubblicazione dell'avviso di vendita e relativo allegato, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e relativo allegato e copia della relazione di stima redatta dall'esperto sui siti internet www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.spazioaste.it; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it;
- 3) pubblicazione a cura della società Astalegale.net, sul sito internet del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche";

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 fare riferimento al presente avviso di vendita e allegato n. 1, nonché all'ordinanza di vendita delegata, che devono considerarsi parte integrante del presente avviso e che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultati e conosciuti dagli interessati ed offerenti. Per ulteriori istruzioni e indicazioni di carattere generale si rinvia altresì al già citato "manuale utente". Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, dell'allegato 1 (modalità di partecipazione vendita telematica), della relazione di stima e succ. integr. (compresi gli allegati) e del presente avviso di vendita.

Si precisa, che la richiesta di visita del bene posto in vendita da parte degli interessati all'acquisto, andrà formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. Avvenuta la prenotazione, la richiesta di visita verrà inoltrata al sottoscritto in qualità di custode giudiziario, il quale entro 7 giorni decorrenti dalla data della richiesta e comunque in tempo utile per la formulazione dell'offerta di acquisto, previo appuntamento con gli interessati, consentirà la visita dell'immobile. Maggiori informazioni e chiarimenti sono reperibili sui portali internet sopra indicati o potranno essere acquisite in cancelleria o presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Laura D'Alisera da contattare presso il suo studio all'utenza telefonica 0875/722574- 3479065470 nei giorni ed orario di ufficio.

1) Allegato 1 - modalità partecipazione vendita telematica;

Termoli, li 22 Gennaio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Laura D'Alisera



ALLEGATO 1

MODALITA' PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA

- Come partecipare** 1. L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali www.spazioaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
2. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
 3. all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
 4. Per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
 5. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
 6. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
 7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.
 8. Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.
 9. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.
 10. 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. 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.

11. 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, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.
12. 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.
13. 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

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello diverso indicato nell'ordinanza di vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

Il bonifico dovrà contenere la causale. "versamento cauzione"

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare i recapiti telematici e telefonici che saranno indicati dal delegato nell'avviso di vendita.

Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, (di cui dovrà essere dato conto nell'avviso di vendita) gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare "on line". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale, e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, fornendogli le relative credenziali. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta una unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di TRE MINUTI. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.



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.

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.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il professionista delegato dovrà disporre di due linee di connessione. Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

