

Avv. *Iolanda Del Gatto*
Via F. Jovine n. 11 (86035) LARINO (CB)
Tel. 0874.824611 – 349.4650610
e-mail: iolanda_delgatto@yahoo.it
pec: avviolandadelgatto@pec.it

TRIBUNALE DI LARINO
Ufficio esecuzioni immobiliari
Giudice dell'esecuzione
dott. Rinaldo d'ALONZO

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

Procedura esecutiva immobiliare n. **98/2016 R.G.Es.**

Promossa da: **Banca Monte dei Paschi di Siena Spa (ora AMCO Spa, rappresentata da Intrum Italy Spa)**

Contro il debitore: **OMISSIS** (dati personali protetti ai sensi del D.L. 30/06/2003 n.196 entrato in vigore il 01.01.2004);

Il sottoscritto avvocato Iolanda Del Gatto, iscritto all'Albo degli avvocati del Foro di Larino, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Larino con ordinanza di delega delle operazioni di vendita, 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**, e che il giorno **17 aprile 2025, alle ore 15,00** e seguenti, con postazione in Larino (CB) il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. **con modalità telematica** come di seguito descritte e in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega, della seguente unità immobiliare:

LOTTO PRIMO: (in perizia Lotto A) proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno sito nel Comune di Pietracatella (CB) alla c.da Colle del Luccano, con una superficie complessiva di 14.560 mq. Il terreno, leggermente in pendenza, è esposto a nord-est ad una quota tra 704 e 730 m. s.l.m.. Ha accesso diretto da una strada comunale brecciata con cui confina oltre che con beni di proprietà di terzi.

Identificazione catastale:

- Foglio 9, particella 176, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/1, superficie are 50,30, reddito agrario 12,99 €, reddito dominicale 15,59 €;
- Foglio 9, particella 177 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/1, superficie are 31,80, reddito agrario 8.21 €, reddito dominicale 9.85 €;

Prezzo base o di riserva: €. 5.541,75 (cinquemilacinquecentoquarantuno/75)

Offerta minima: €. 4.156,31 (quattromilacentocinquantesi/31)
(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 5.541,75 (cinquemilacinquecentoquarantuno/75). Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €. 4.156,31 (quattromilacentocinquantesi/31) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

LOTTO SECONDO (in perizia Lotto B): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Pietracatella (CB) in contrada Sant'Antuono, aventi una superficie complessiva di 10.070 mq. Identificazione catastale:

- Foglio 4, particella 128, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie are 65,10, reddito agrario 15,13 €, reddito dominicale 13,45 €;
- Foglio 4, particella 129 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie are 35,60, reddito agrario 8,27 €, reddito dominicale 7,35 €;

I terreni, leggermente in pendenza, sono esposti a nord-est ad una quota compresa tra 750 e 720 m. s.l.m.. Non costituiscono un unico appezzamento ma sono entrambi in confine con strade comunali sterrate da cui hanno l'accesso e con proprietà di terzi.

Prezzo base o di riserva: €. 8.156,70 (ottomilacentocinquantasei/70)

Offerta minima: €. 6.117,53 (seimilacentodiciassette/53)

(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 8.156,70 (ottomilacentocinquantasei/70). Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €. 6.117,53 (seimilacentodiciassette/53) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

LOTTO TERZO (in perizia Lotto C): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Pietracatella (CB) in contrada Varnavea.

Identificazione catastale NCT Comune di Pietracatella:

- Foglio 5, particella 93, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 78,40, reddito agrario 18,22 €, reddito dominicale 10,12 €;

Il terreno è in pendenza, risulta esposto a est ad una quota tra 710 e 695 m. s.l.m.. Confina con proprietà di terzi, non confina con la strada principale, risulta essere intercluso e, come da perizia agli atti, non è stata individuata la servitù di accesso.

Prezzo base o di riserva: €. 5.292,00 (cinquemiladuecentonovantadue/00)

Offerta minima: €. 3.969,00 (tremilanovecentosessantannove/00)

(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 5.292,00 (cinquemiladuecentonovantadue/00). Potranno essere formulate

anche offerte di acquisto per €. 3.969,00 (tremilanovecentosessantanove/00) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

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.

LOTTO QUARTO (in perizia Lotto D): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Pietracatella (CB) in contrada Valle Cupa,

Identificazione catastale NCT Comune di Pietracatella:

- Foglio 13, particella 246, (catasto terreni), qualità/classe uliveto/1, superficie are 9,40, reddito agrario 2,18 €, reddito dominicale 3,64 €;

Il terreno è in forte pendenza, ed è esposto a sud ad una quota tra 530 e 545 m.s.l.m. Confina con terreni di proprietà di terzi, risulta coltivato ad uliveto ed in buono stato di manutenzione.

Prezzo base o di riserva: €. 1.903,50 (millenovecentotré/50)

Offerta minima: €. 1.427,63 (millequattocentotrentasette/63)

(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 1.903,50 (millenovecentotré/50). Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €. 1.427,63 (millequattocentotrentasette/63) che costituisce offerta minima, ma in caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

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.

LOTTO QUINTO (in perizia Lotto E): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Pietracatella (CB) in contrada Santo Stefano, con una superficie complessiva di 15.280 mq.

Identificazione catastale NCT Comune di Pietracatella:

- Foglio 34, particella 74, (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb/1, superficie are 19,70, reddito agrario € 0.61 €, reddito dominicale 1,53 €;
- Foglio 34, particella 75, (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb/1, superficie are 17,80, reddito agrario € 0.55 €, reddito dominicale 1,38 €;
- Foglio 34, particella 79, (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb/1, superficie are 17,40, reddito agrario € 0.54 €, reddito dominicale 1,35 €;
- Foglio 34, particella 83, (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb/1, superficie are 08,40, reddito agrario € 0,26 €, reddito dominicale 0,65 €;
- Foglio 34, particella 85, (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb/1, superficie are 04,30, reddito agrario € 0,13 €, reddito dominicale 0,33 €;

- Foglio 34, particella 90, (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb/1, superficie are 09,80, reddito agrario € 0,30 €, reddito dominicale 0,76 €;
- Foglio 34, particella 114, (catasto terreni), qualità/classe pascolo arb/1, superficie are 61,30, reddito agrario € 1,90 €, reddito dominicale 4,75 €;
- Foglio 34, particella 197, (catasto terreni), qualità/classe pasc cespug.U, superficie are 03,00, reddito agrario € 0.03 €, reddito dominicale 0,06 €;
- Foglio 34, particella 201, (catasto terreni), qualità/classe pasc arb/1, superficie are 06,50, reddito agrario € 0.20 €, reddito dominicale 0,50 €;
- Foglio 34, particella 202, (catasto terreni), qualità/classe pasc arb/1, superficie are 01,00, reddito agrario € 0.03 €, reddito dominicale 0,08 €;
- Foglio 34, particella 204, (catasto terreni), qualità/classe pasc cespug.U, superficie are 03,60, reddito agrario € 0.04 €, reddito dominicale 0,07 €;

I terreni, ad eccezione della particella 114, sono tutti ricompresi nell'area racchiusa tra la S.S. 212, la S.P. 115 ed il loro incrocio. Le particelle 74 e 75 sono esposte a nord, ad una quota tra 370 e 380 m. s.l.m., confinano sia con la S.S. 212 che con la S.P. 115 da cui hanno accesso, sono in cattivo stato di cura e sono occupate da cespugli ed arbusti. Le particelle 85, 201 e 202 sono esposte ad est, ad una quota di circa 390 m. s.l.m., confinano solo con la S.P. 115, sono in cattivo stato di cura e sono occupate da cespugli ed arbusti. Sono percorse da una strada che appare una servitù di passaggio. Le particelle 90 e 204 sono esposte ad est, ad una quota di circa 405 m. s.l.m., confinano solo con la S.P. 115 da cui hanno accesso, sono in cattivo stato di cura e sono occupate da cespugli ed arbusti. Le particelle 79 e 197 sono esposte ad ovest, ad una quota di circa 390 m. s.l.m., sono occupate da un uliveto in cattivo stato di cura.

Prezzo base o di riserva: €. 6.188,40 (seimilacentottantotto/40)

Offerta minima: €. 4.641,30 (quattromilaseicentoquarantuno/30)

(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 6.188,40 (seimilacentottantotto/40). Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €. 4.641,30 (quattromilaseicentoquarantuno/30) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

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.

LOTTO SESTO (in perizia Lotto F): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Pietracatella (CB) in contrada Pietra Penta, aventi una superficie complessiva di 6.320 mq. Identificazione catastale:

- Foglio 26, particella 129, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/1, superficie are 10,29, reddito agrario 2,66 €, reddito dominicale 3,19 €; qualità/classe uliveto/3, superficie are 24,51, reddito agrario 4,43 €, reddito dominicale 5,70 €;
- Foglio 26, particella 246 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie are 10,17, reddito agrario 2,36 €, reddito dominicale 2,10 €; qualità/classe uliveto/3, superficie are 13,99, reddito agrario 2,53 €, reddito dominicale 3,25 €; qualità/classe pascolo arb 2, superficie are 04,24, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0.22 €;

Il terreno è fortemente in pendenza ed è esposto a nord-est ad una quota tra 270 e 300 m. s.l.m.. Confina con una strada comunale sterrata da cui ha anche accesso e con beni di proprietà di terzi in più lati, risulta coltivato ad uliveto ed è in buono stato.

Prezzo base o di riserva: €. 12.798,00 (dodicimilasettecentonovantotto/00)

Offerta minima: €. 9.598,50 (novemilacinquecentonovantotto/50)
(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 12.798,00 (dodicimilasettecentonovantotto/00). Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €. 9.598,50 (novemilacinquecentonovantotto/50) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

LOTTO SETTIMO (in perizia Lotto G): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno sito nel Comune di Pietracatella (CB) in contrada Cerro Campone.

Identificazione catastale:

- Foglio 1, particella 71, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie are 57,90, reddito agrario 13,46 €, reddito dominicale 11,96 €;

Il terreno è in leggera pendenza ed è esposto a est ad una quota tra 710 e 720 m. s.l.m. Confina con una strada comunale sterrata da cui ha anche accesso e con beni di proprietà di terzi in più lati.

Prezzo base o di riserva: €. 5.862,38 (cinquemilaottocentosessantadue/38)

Offerta minima: €. 4.396,79 (quattromilatrecentonovantasei/79)
(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 5.862,38 (cinquemilaottocentosessantadue/38). Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €. 4.396,79 (quattromilatrecentonovantasei/79) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

LOTTO OTTAVO (in perizia Lotto H): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Macchia Valfortore (CB) in contrada Sturno, aventi una superficie complessiva di 17.880 mq. Identificazione catastale:

- Foglio 3 particella 26, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie ha 1,36,60 reddito agrario 24,69 €, reddito dominicale 17,64 €;
- Foglio 3, particella 27 (catasto terreni), qualità/classe Fabb. rurale, superficie are 04,80,

- Foglio 3 particella 93, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 36,00, reddito agrario 6,51 €, reddito dominicale 4,65 €;
- Foglio 3, particella 94 (catasto terreni), qualità/classe area rurale, superficie are 01,40.

Il terreno è in leggera pendenza ed è esposto a sud ad una quota tra 750 e 760 m. s.l.m. Confina con beni di proprietà di terzi. Ha accesso da una strada sterrata interpodere servitù di passaggio su altre proprietà.

Prezzo base o di riserva: €. 17.934,75 (diciassettemilanovecentotrentaquattro/75)

Offerta minima: €. 13.451,06 (tredicimilaquattrocentocinquantuno/06)
(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base €. 17.934,75 (diciassettemilanovecentotrentaquattro/75). Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €. 13.451,06 (tredicimilaquattrocentocinquantuno/06) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

LOTTO NONO (in perizia Lotto I): proprietà 1000/1000

Diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un'azienda agricola costituita da un unico appezzamento a cavallo tra il territorio del Comune di Pietracatella (CB) in c.da Cerro Campone e quello del Comune di Macchia Valfortore (CB) in c.da. Sturno, costituita da terreni, stalle, abitazioni rurali, fienile, rimesse attrezzi, depositi, ceppaia, stallo conigli, pollaio, concimaia e pozzettone e in particolare:

9.1 Diritti pari alla piena proprietà di terreno sito nel Comune di Pietracatella, in c.da Cerro Campone.

Identificazione catastale:

- Foglio 1 particella 26, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie are 62,40, reddito agrario 14,50 €, reddito dominicale 12,89 €;

Il terreno si trova a 600 m. in linea d'aria a sud-ovest dei fabbricati rurali, in corrispondenza del bivio dove inizia la strada privata di ingresso all'azienda, in leggera pendenza, ed è esposto a sud ad una quota tra 805 e 826 m. s.l.m., confina oltre che con la suddetta strada con beni di proprietà di terzi;

9.2 Diritti pari alla piena proprietà di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Macchia Valfortore (CB) in contrada Sturno, aventi una superficie complessiva di 16.230 mq.

Identificazione catastale:

- Foglio 3 particella 11, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/4, superficie are 51,70 reddito agrario 9,35 €, reddito dominicale 4,01 €;
- Foglio 3, particella 12 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/4, superficie are 48,10, reddito agrario 8,69, reddito dominicale 3,73;
- Foglio 3 particella 13, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/4, superficie are 62,50, reddito agrario 11,30€, reddito dominicale 4,84€;

Il terreno si trova nella parte nord dell'azienda, esposto a est tra le quote di 770 e 840 m. s.l.m., in confine con beni di proprietà di terzi e con residua proprietà;

9.3 Diritti pari alla piena proprietà di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Macchia Valfortore (CB) in contrada Sturno, aventi una superficie complessiva di 6.410 mq.

Identificazione catastale:

- Foglio 3 particella 127, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/4, superficie are 43,30 reddito agrario 7,85 €, reddito dominicale 3,35 €;
- Foglio 3, particella 129 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/4, superficie are 20,80, reddito agrario 3,76, reddito dominicale 1,61;

Il terreno si trova nella parte nord dell'azienda, esposto a est e confina con beni di proprietà di terzi e con residua proprietà.

9.4 Diritti pari alla piena proprietà di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Pietracatella (CB) in contrada Cerro Campone, aventi una superficie complessiva di 119.536 mq.

Identificazione catastale:

- Foglio 1 particella 6, (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 91,40 reddito agrario 21,24 €, reddito dominicale 11,80 €;
- Foglio 1, particella 32 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie ha 01,71,20, reddito agrario 39,79 €, reddito dominicale 35,37 €;
- Foglio 1, particella 33 (catasto terreni), qualità/classe Fabb. rurale, superficie are 02,10,
- Foglio 1, particella 34 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 97,50 reddito agrario 22,66 € reddito dominicale 12,59 €;
- Foglio 1, particella 41 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 56,30, reddito agrario 13,05 €, reddito dominicale 7,27 €;
- Foglio 1, particella 83 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie are 36,30, reddito agrario 8,44 €, reddito dominicale 7,50 €;
- Foglio 1, particella 88 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie ha 01,02,00, reddito agrario 23,71 €, reddito dominicale 13,17 €;
- Foglio 1, particella 95 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/2, superficie are 24,80, reddito agrario 5,76 €, reddito dominicale 5,12 €;
- Foglio 1, particella 99 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie ha 04,03,70, reddito agrario 93,82 €, reddito dominicale 52,12 €;
- Foglio 1, particella 100 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 56,30, reddito agrario 13,08 €, reddito dominicale 7,27 €;
- Foglio 1, particella 107 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 60,50, reddito agrario 14,06 €, reddito dominicale 7,81 €;
- Foglio 1, particella 135 (catasto terreni), qualità/classe seminativo/3, superficie are 93,25, reddito agrario 21,67 €, reddito dominicale 12,04 €;

Il terreno ha forma irregolare, confina mediante la sola part. 83 con una strada comunale brecciata e con beni di terzi. La particella 83 è separata dal resto del blocco da un diritto di passaggio e dalla particella 25 dalla strada comunale brecciata da cui si accede all'azienda. All'interno dell'appezzamento sono ubicati i fabbricati aziendali a cui si accede mediante una strada sterrata privata che partendo dall'incrocio tra la strada comunale brecciata da cui ha accesso e la servitù di passaggio che divide la particella 83, attraversa le particelle 32, 34, 88 e 135;

9.5 Diritti pari alla piena proprietà di un capannone agricolo sito in parte nel Comune di Macchia Valfortore, in c.da Cerro Campone, ed in parte nel Comune di Pietracatella, in c.da Murata, tutto in piano terra destinato a fienile con circostante area esterna di pertinenza.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati Comune di Pietracatella:

- Foglio 1, particella 136, sub. 3, Cat. D/10, rendita 290,00 €;

Catasto Fabbricati Comune di Macchia Valfortore:

- Foglio 3, particella 128, sub 3 e 4, Cat. D/10, rendita 822,00 €;

il capannone è realizzato con fondazione e muri in cemento armato, pilastri e copertura in acciaio in virtù del Permesso a costruire n° 01/2005 del 9 marzo 2005 rilasciato dal comune Pietracatella e del Permesso a costruire n°02 del 09 marzo 2005 rilasciato dal comune di Macchia Valfortore e successivamente ampliato in virtù del Permesso a costruire n°02/2007 del 22 gennaio 2007 rilasciato dal comune Pietracatella. Il muro posteriore ed i due laterali del manufatto sono realizzati parzialmente contro terra ed in cemento armato, mentre la parte anteriore è completamente fuori terra ed aperta.

Sulla copertura del manufatto è installato un impianto fotovoltaico della potenza di 28,080 Kw realizzato in virtù della S.C.I.A. prot. n° 2940 del 9 ottobre 2007. Tale impianto non risulta iscritto negli elenchi degli impianti che hanno acceduto agli incentivi di produzione del conto energia, ma risulta collegato alla rete elettrica nazionale ed in produzione.

9.6 Diritti pari alla piena proprietà di fabbricati rurali siti nel comune di Pietracatella destinati a stalle, abitazioni rurali, rimesse, depositi, stalletta conigli, ceppaia, pollaio e concimaia con circostante area esterna di pertinenza;

Identificazione catastale - Catasto fabbricati Comune di Pietracatella

- Foglio 1, particella 137, sub 2, Categoria D/10, rendita €. 4.530,00
- Foglio 1, particella 137, sub 3, Categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie 94 mq, rendita €. 1.188,51;

La stalla principale per bovini è costituita da un elemento rettangolare di dimensioni 23,50 x 42,00 mt. con attaccato un triangolo di dimensioni 7.80 x 19,50. Il manufatto è costituito da una struttura di copertura in acciaio, con altezza compresa tra 3.50 e 6.10 mt. chiusa su due lati (posteriore e lato valle) da muri in laterizio e su due lati (anteriore e lato monte) da muri in cemento armato parzialmente contro terra. Il paddok esterno è largo 10 mt. lungo il lato della stalla e circa 12 mt. sul retro.

Sulla copertura del manufatto è installato un impianto fotovoltaico della potenza di 32,40 Kw realizzato in virtù della S.C.I.A. prot. n° 2594 del 9 ottobre 2007. Tale impianto non risulta iscritto negli elenchi degli impianti che hanno acceduto agli incentivi di produzione del conto energia, ma risulta collegato alla rete elettrica nazionale ed in produzione.

Appoggiato al paddok posteriore si trova la concimaia di circa 16 x 12 mt.

A valle della concimaia è posizionato il pozzettone per i liquami della stessa, di dimensioni massime esterne di 6,50 x 6,50 x h 2,95 mt. realizzato interamente in cemento armato e quasi completamente interrato.

A valle del paddok laterale si trova l'edificio abitativo principale disposto su due livelli costituito da una serie di manufatti realizzati in epoche, con modalità e con materiali differenti. Al primo piano vi sono tre locali adibiti a deposito che occupano tutto il livello. Al piano terra, nella parte anteriore, è ubicata l'abitazione principale dell'azienda, costituita da un ambiente unico ingresso, pranzo, cucina, soggiorno da cui si accede ad un disimpegno lavatoio/stireria su cui si affacciano la camera padronale, il bagno ed un ripostiglio. Tutti gli ambienti, che hanno un'altezza di circa 2,70 m. sono intonacati e tinteggiati con pavimentazione ceramica. La dotazione impiantistica appare appena sufficiente. Sempre al piano terra, posteriormente rispetto all'abitazione, posta contro terra e chiusa su tre lati, si trova la rimessa macchine ed attrezzi di circa 6,00 x 16,00 mt. con un'altezza interna di 2.60 m.. Lateralmente al complesso, tutta a piano terra, si trova una tettoia.

A valle del blocco precedente si trova un terzo edificio di due livelli costituito da due manufatti realizzati in epoche, con modalità e con materiali differenti. Al primo piano, a cui si accede mediante un porticato, troviamo l'abitazione del custode costituita da un ambiente unico ingresso, pranzo, cucina, una camera da letto, ed un bagno. Al piano terra, sotto l'abitazione, si trova lo stalletto dei conigli ed un deposito. La parte restante del piano è occupata dalla seconda stalla dell'azienda. Di forma ad L è costituita da un elemento rettangolare di dimensioni 15,30 x 14,20 m.

più uno di dimensioni 10.00 x 7,00. Il manufatto è costituito da muri in laterizio con pilastri e copertura in acciaio, altezza interna compresa tra 320 e 430 cm. La struttura ha due accessi anteriori di grandi dimensioni, sulla corsia e sui box, uno posteriore sulla corsia e sei laterali che dai box si aprono su di un paddok esterno, completamente recintato e con suddivisioni intermedie. Il paddok è largo circa 5 mt. lungo tutto il lato di valle della stalla.

In posizione defilata si trova il manufatto che occupa il pollaio e la ceppaia. Di dimensioni esterne circa 9.80 x 4.50, ha un'altezza interna compresa tra 2,00 e 2,75 mt.;

Prezzo base o di riserva: € 366.624,47 (trecentosessantaseimilaseicentoventiquattro/47)

Offerta minima: € 274.968,35 (duecentosettantaquattromilanovecentosessantotto/35)
(pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Prezzo base € 366.624,47 (trecentosessantaseimilaseicentoventiquattro/47).

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per € 274.968,35#

(duecentosettantaquattromilanovecentosessantotto/35) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:

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

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 che:

Come si legge nella perizia agli atti della procedura, alla quale comunque si rimanda integralmente:

Vincoli e oneri giuridici:

Atti di asservimento urbanistico:

Atto di costituzione di **vincolo di inedificabilità** del 22/02/2000, a favore del Comune di Pietracatella (CB) sui terreni siti in Pietracatella (CB): fg. 1 part.35 are 30,00 (parte), fg. 1 part. 88 are 30.00 (parte), part. 41 are 60, 50, part. 100 are 56,30, part. 107 are 60,50, part. 71 a 57.90;

Altre limitazioni d'uso:

atto di costituzione di **vincolo di indivisibilità** del 17/08/2000 rep.n.99014 trascritto il 22/08/2000 ai nn.9375/7498, a favore **Regione Molise** e con il quale gli immobili in Macchia Valfortore (CB) fg.3 part. 14, 26, 27, 93, 94, 11, 12, 12, 13, in Pietracatella (CB) fg. 1 part.71, fg. 26 part. 129, 246, fg.4 part. 128, 129, fg.9 part. 176, fg. 1 part. 88, 107, 32, 33, 34, 35, 41, 83, 95, 99, 100 fg.5 part.93 fg.13 part.246, fg.34 part. 74, 75, 79, 83, 85, 90, 114, 197, 201, 202, 204, fg.1 part.25 sono assoggettati per 30 anni a vincolo di indivisibilità.

Conformità urbanistico-edilizia:

Lotto 9 (9.5) Fienile, realizzato in virtù del Permesso a costruire n° 01/2005 del 9 marzo 2005 rilasciato dal comune Pietracatella e del Permesso a costruire n°02 del 09 marzo 2005 rilasciato dal comune di Macchia Valfortore e successivamente ampliato in virtù del Permesso a costruire n°02/2007 del 22 gennaio 2007 rilasciato dal comune Pietracatella. Sulla copertura del manufatto è installato un impianto fotovoltaico della potenza di 28,08 Kw realizzato in virtù della S.C.I.A. prot. n° 2594 del 9 ottobre 2007. **Non sono state riscontrate difformità.**

Lotto 9 (9.6)

a) **Stalla principale**. realizzata in virtù della Concessione edilizia n° 03 del 23 febbraio 2005, del comune di Pietracatella (CB), ed ampliata con il Permesso a costruire n°02/2007 del 22 gennaio 2007, del comune di Pietracatella (CB). Sulla copertura del manufatto è installato un impianto fotovoltaico della potenza di 32,40 Kw realizzato in virtù della S.C.I.A. prot. n° 2594 del 9 ottobre 2007. Presenta una **porzione priva di titolo abilitativo** in quanto non riscontrata negli atti abilitativi ovvero la parte triangolare di dimensioni 7.80 x 19,50 all'ingresso della stalla.

b) **Concimaia** realizzata in virtù della Concessione edilizia n° 03 del 23 febbraio 2005 del comune di Pietracatella (CB) **non presenta difformità** evidenti.

c) **Pozzettone per i liquami** realizzato in virtù della Concessione edilizia n° 03 del 23 febbraio 2005 del comune di Pietracatella (CB) **non presenta difformità evidenti.**

d) **Edificio abitativo principale:**

Per il nucleo originario di due livelli realizzato in pietra e mattoni di circa 7,50 x 12,00 mt. **non sono stati reperiti atti abilitativi**, ma considerata la sua presenza già nel trasferimento di proprietà di cui all'atto pubblico del 13/03/1998, considerate le tipologie costruttive ed i materiali si può stabilire la realizzazione antecedentemente al 1967; Per l'aggiunta posteriore di epoca successiva **non sono stati reperiti atti abilitativi** e tipologie costruttive e materiali non sono compatibili con una realizzazione antecedente al 1967. Per la **tettoia** laterale del complesso **non sono stati reperiti atti abilitativi** e tipologie costruttive e materiali non sono compatibili con una realizzazione antecedente al 1967.

e) **Edificio abitazione del custode e seconda stalla** regolarizzati con la Concessione edilizia a sanatoria n°11 del 19 settembre 1997 del comune di Pietracatella (CB) presenta una **porzione priva di titolo abilitativo** in quanto non riscontrata negli atti abilitativi ovvero il bagno realizzato sul terrazzo di accesso all'abitazione di dimensioni 3.80 x 2,00.

f) **Pollaio e ceppaia non sono stati reperiti atti abilitativi.**

Conformità catastale:

Lotto Primo: Non sono state riscontrate difformità

Lotto Secondo: Non sono state riscontrate difformità

Lotto Terzo: Non sono state riscontrate difformità;

Lotto Quarto: Non sono state riscontrate difformità

Lotto Quinto: Non sono state riscontrate difformità

Lotto Sesto: Non sono state riscontrate difformità

Lotto Settimo: Non sono state riscontrate difformità;

Lotto Ottavo: Sul terreno sito nel Comune di Macchia Valfortore al **foglio 3, part. 27**, di are 4,80 non c'è un fabbricato rurale ed il terreno è classificabile come seminativo, la **part. 94**, di are 1,40 non è un'area rurale ma è classificabile come seminativo;

Lotto Nono (9.1): Non sono state riscontrate difformità;

Lotto Nono (9.3): Non sono state riscontrate difformità;

Lotto Nono (9.4): Sul terreno sito nel Comune di Pietracatella al **foglio 1, part. 33**, di are 2,10 non c'è un fabbricato rurale ma risulta essere seminativo, sulla **part. 32**, di ha 1.71.20 è stato realizzato il manufatto del serbatoio previsto dalla concessione edilizia 03/2000 in altra posizione:

Lotto nono (9.5): Non sono state riscontrate difformità;

Lotto Nono (9.6): Non sono state riscontrate difformità;

Regolarizzazione urbanistico edilizia:

in base a quanto riscontrato nell'ultimo atto abilitativo, ovvero il Permesso a costruire n°02/2007 del 22 gennaio 2007, del comune di Pietracatella(CB) e agli indici urbanistici dell'area:

- La **stalla principale** ha una volumetria da sanare di circa 250 m3.

- La volumetria **dell'edificio** abitativo principale è già ricompresa negli 8324,94 m3.

- La **tettoia** ha una volumetria da sanare di circa 400 m3.

- **L'abitazione del custode** ha una volumetria da sanare di circa 20 m3.

- La volumetria del **pollaio e ceppaia** è parzialmente ricompresa negli 8324,94 m3 ovvero per la parte relativa alla ceppaia ed ha una volumetria da sanare di circa 40 m3.

Per la regolarizzazione urbanistica dei fabbricati è possibile percorrere due distinte strade:

- Demolire la parte realizzata abusivamente della **stalla principale**, demolire la **tettoia** realizzata a lato dell'abitazione principale, demolire la parte realizzata abusivamente dell'**abitazione del custode**, il **pollaio** e la **ceppaia**, demolire e realizzazione nella posizione prevista negli atti abilitativi del **serbatoio** previsto nella concessione edilizia 03/2000 realizzato sulla part. 32.

Oppure

- Presentare richiesta di sanatoria per: la parte realizzata abusivamente della **stalla principale**, la parte realizzata abusivamente dell'**abitazione del custode**, la **tettoia**, il **pollaio e ceppaia**, per la realizzazione in posizione diversa da quella prevista negli atti abilitativi del **serbatoio** previsto nella concessione edilizia 03/2000 realizzato sulla part. 32

Regolarizzazione catastale:

- È necessario rettificare la qualità/classe del terreno sito nel Comune di Macchia Valfortore al **foglio 3, part. 27**;

- È necessario rettificare la qualità/classe del terreno sito nel Comune di Pietracatella al **foglio 1, part. 33**.;

È necessario accatastare il manufatto del serbatoio realizzato nel Comune di Pietracatella al **foglio 1, part. 32**:

Costo complessivo di regolarizzazione

La spesa complessiva, da imputare nella riduzione di valore del bene oggetto di vendita, composta dalle seguenti voci:

- Spese tecniche di redazione del progetto/progetti di sanatoria per le opere per cui si prevede la regolarizzazione;
 - Eventuali spese tecniche di redazione del progetto/progetti di demolizione per le opere per cui non si prevede la regolarizzazione mediante sanatoria;
 - Spese di rettifica catastale;
 - Spese di demolizione delle opere abusive per le quali non si prevede la regolarizzazione mediante sanatoria;
 - Spese tecniche per la direzione dei lavori di demolizione;
 - Oneri urbanistici e sanzioni della regolarizzazione mediante sanatoria;
- Combinando nelle due possibilità, prese in considerazione precedentemente, i costi di demolizione con i costi di progettazione o in alternativa gli oneri urbanistici e le sanzioni con i costi di progettazione per le regolarizzazioni, si ottiene che le spese da affrontare sono pressoché paragonabili e quindi si può stimare per ognuno dei due casi, il medesimo importo onnicomprensivo pari a € **45.000,00**.
- Sul compendio pignorato risultano iscritte ipoteche e trascritto un pignoramento, come da perizia di stima. Tali vincoli saranno cancellati con spese a carico della procedura.
- I beni pignorati sono nella temporanea disponibilità della parte esecutata, fino ad aggiudicazione degli stessi.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dal C.T.U. nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta ed in visione sui siti www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it. e presso il professionista delegato.

Per quanto riguarda lo stato di possesso dei beni pignorati si precisa che essi sono in corso di liberazione.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss, alle condizioni riportate nell'Ordinanza di autorizzazione alla vendita del G.E., e dell'allegato 1 "Modalità di partecipazione alla vendita telematica" che, allegato al presente avviso di vendita, ne costituisce parte integrante.

- 1) Ogni offerente – tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - dovrà far pervenire, per ogni singolo lotto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le 12,00 del giorno 13 aprile 2025**, offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte 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. Dopo aver inserito i dati e 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"** rilasciata in conformità a quanto previsto dal D.M. 32 del 2015, oppure in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. e sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la

documentazione allegata; le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, recapito telefonico dell'offerente, e in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge - vanno allegate nella busta telematica copie fotostatiche del documento di identificazione in corso di validità e del tesserino di codice fiscale ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
- In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente aggiornato (non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
- In caso di partecipazione di cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità Europea, nella busta telematica deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità;
- 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.
- Gli offerenti dovranno, anche a mezzo di procuratore speciale, altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Larino o eleggere domicilio in Larino, pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso ufficio;
- La dichiarazione di aver letto la relazione di stima e di averne compreso il contenuto e, inoltre, di conoscere lo stato dell'immobile.

2) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a) L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
 - b) La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
 - c) L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a **centoventi giorni** dall'aggiudicazione, - termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali ma non prorogabile), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
 - e) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita (si veda "versamento della cauzione" in Allegato 1)
 - f) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.
- 3) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 4) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto cui va aggiunto l'importo di €. 16,00 a titolo di imposta di bollo mediante bonifico bancario con causale "**versamento cauzione**". La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

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

Tribunale di Larino Procedura Esecutiva Immobiliare n. 98/2016 R.G.ES.,

BdM Banca Spa (già Banca Popolare di Bari Spa) – filiale di Termoli –

IBAN: IT 97 E 05424 41130 000001000407

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo 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 dallo 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.

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 ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Il 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 trenta 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 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 dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il professionista delegato, all'udienza del **17 aprile 2025, ore 15:00 e seguenti** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'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 cpc l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base mentre se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "sincrona telematica", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. F del D.M. 23/02/2015 n°32 ed avrà 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 tramite e-mail.

Nel corso della 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 un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di tre minuti. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi **TRE MINUTI** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

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

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

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

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

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Giudice può procedere all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilità 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 è inefficace :

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata.
- Se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o con data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, all'uopo, il professionista delegato provvede a fissare l'ulteriore vendita.

Condizioni della vendita

a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima ed integrazioni depositate in atti, che devono qui intendersi per intero richiamate e trascritte, anche con riferimento alle condizioni urbanistiche dei beni, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge.

b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi 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.

d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art.580 cpc.

e) 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 trasferimento dell'immobile, come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione. Le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c. sono a carico della procedura.

f) L'aggiudicatario **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **"Proc. Esecutiva n. 98/2016 R.G.Es. –Tribunale di Larino"**, emesso da Istituto di credito presente sulla piazza di Termoli, unitamente al fondo per le spese presumibili di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, (o del 10% ove l'acquirente dichiara di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **"Proc. Esecutiva n. 98/2016 R.G.Es. –Tribunale di Larino"**, emesso da Istituto di credito presente sulla piazza di Termoli, con avvertenza che ove esso sia insufficiente a coprire le spese di trasferimento dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del professionista delegato. Le somme di cui sopra potranno essere versate in alternativa mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **Tribunale di Larino Procedura Esecutiva N° 98/2016 R.G.ES.**, BdM Banca Spa (già Banca Popolare di Bari Spa) – filiale di Termoli, **IBAN: IT 97 E 05424 41130 000001000407** dandone tempestiva comunicazione al professionista delegato.

g) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura esecutiva.

h) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Eventuale attribuzione diretta

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito:

- In caso di vendita senza incanto, nel termine fissato dal decreto emesso ex art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. 385 del 01.09.1993); entro lo stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.
- Nell'ipotesi di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, co. 1°, n. 7 c.p.c. (art. 41, co. 4°, D. Lgs. 385/1993); entro lo 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, a precisare per iscritto entro cinque 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; l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria, e perciò stesso soggetta a verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

In alternativa, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice delegato, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi gli obblighi relativi, purché:

- entro 15 giorni dalla comunicazione del decreto ex art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) , paghi alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, co. 5°, D. Lgs. 385/1993).

Per tutte le ipotesi, con l'avviso che l'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento del prezzo nei termini come sopra indicati sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese.

Per il caso di irregolarità edilizia del fabbricato, l'aggiudicatario ha facoltà di poterla sanare a proprie ed esclusive spese, nei termini e secondo le modalità di cui alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

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

- inserzione dell'avviso di vendita per estratto sulla rivista "Newspaper Aste";
- pubblicazione dell'avviso di vendita, di copia dell'ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto sul sito internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.pubblicomonline.it,
- Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "Portale delle vendite pubbliche" accessibile ai seguenti indirizzi (<https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>)

Si informa che vi è la possibilità per eventuali interessati, di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI. Alcune delle Banche aderenti all'iniziativa sono: Banca Popolare di Puglia e Basilicata Scrl (tel. 080.8710111 – 087449511), Banca Popolare dell'Emilia Romagna (059.2021111 – 0874.822007), Unicredit Management Bank (800.443394). L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

Si precisa che 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 e 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. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle ordinanze di vendita con i relativi allegati, della relazione di stima (compresi gli allegati) e le sue eventuali integrazioni e del presente avviso di vendita, che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultabili e conosciuti dagli interessati ed offerenti.

Si precisa che gli interessati a presentare offerta di acquisto possono prendere visione diretta degli immobili oggetto di vendita.

L'art. 560, comma 5, quarto periodo c.p.c., in combinato disposto con il comma 4 bis dell'art. 4 D.L. 59/16, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16, prevede che la richiesta di visita venga formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) accessibile agli indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere acquisite in cancelleria o presso il professionista delegato, **Avv. Iolanda Del Gatto**, nominato custode dei beni immobili oggetto di vendita, con la precisazione che è possibile prendere visione diretta di questi ultimi previo appuntamento con esso custode da contattare presso lo studio in Larino (CB) alla via F. Jovine n.11, tel. e fax 0874-824611, recapito mobile 349-4650610 nei giorni ed orari di ufficio.

La visita dell'immobile può essere prenotata anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) ove, nel dettaglio dell'annuncio riferito all'immobile, è presente la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE". In sede di prenotazione occorre compilare obbligatoriamente i campi "Cognome", "Nome", "email", "Conferma email", "Telefono". Dopo aver letto l'informativa e acconsentito al trattamento dei dati personali, la richiesta verrà inoltrata al custode nominato dal Giudice, Avv. Iolanda Del Gatto, la quale consentirà la visita dei beni in vendita, previo appuntamento con gli interessati.

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,

mancato funzionamento dei servizi informatici e per ogni altro eventuale incombente si dovrà fare riferimento all'ordinanza di vendita, alla sua integrazione e all'allegato 1, (modalità partecipazione vendita telematica) che devono considerarsi parte integrante del presente avviso e che devono obbligatoriamente e necessariamente consultati. Per ulteriori istruzioni e indicazioni di carattere generale si rinvia altresì al "Manuale utente" disponibile all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>

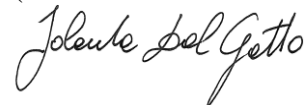
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si allega:

Allegato 1 – Modalità partecipazione vendita telematica.

Larino li 22 gennaio 2025

Il professionista delegato
(avv. Iolanda Del Gatto)



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 CCAA 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 nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
6. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica 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. 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.

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

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.

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.

