



PROC. N. 4375/2018 R.G.

P.D. Avv. Edvige Pagliara

TRIBUNALE DI BRINDISI

Sezione Civile

**ORDINANZA DI VENDITA DELEGATA SEMPLIFICATA**

**(CONTENENTE L'AUTORIZZAZIONE PREVENTIVA E SPECIFICATA AGLI ATTI IN ESSA  
INDICATI DI CUI AL PAR.E)**

Il Giudice Istruttore

- letti gli atti e i documenti del procedimento civile in epigrafe indicato;
- sentiti gli interessati comparsi all'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;
- rilevato che sono stati compiuti tutti gli adempimenti richiesti dalla legge per farsi luogo alla vendita;
- rilevato che non è ravvisabile l'esigenza che questo Giudice proceda direttamente alla vendita degli immobili oggetto del giudizio di divisione;
- ritenuta l'opportunità di delegare le attività previste dall'art.591 vis co.2 c.p.c. ad un professionista delegato iscritto nell'apposito Albo del Tribunale;
- ritenuta altresì l'opportunità di procedere alla vendita con le forme di cui all'art. 571 c.p.c. non ritenendo, allo stato, sussistenti i presupposti di cui all'art.569 co.3 c.p.c. per disporre la vendita con incanto;
- atteso che, inoltre, ai sensi dell'art.569 co.3 c.p.c., come da ultimo modificato da d.l. 3 maggio 2016 n.59, recante "disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali" il Giudice con l'ordinanza di vendita "stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice";
- rilevato che nel presente procedimento non risultano elementi per ritenere che la vendita con modalità telematica possa risultare pregiudizievole per gli interessi delle parti o per il sollecito svolgimento del procedimento;

**DISPONE**

che la vendita abbia luogo con modalità telematica secondo il modello della vendita sincrona, di cui all'art.21 D.M. 26.2.2015 n.32, alle condizioni riportate nella presente ordinanza

**INDIVIDUA**

i beni da porre in vendita nei lotti formati nella relazione di stima dell'esperto, da intendersi qui integralmente richiamata.

**AVVERTE**

che l'offerta, per essere valida, deve essere pari al prezzo base stabilito. La cauzione deve corrispondere al 10% del prezzo offerto. Il rilancio minimo delle offerte in aumento viene stabilito nella misura pari al 2% del prezzo base, arrotondato in eccesso.

L'offerente deve consultare la perizia, alla quale si fa espresso rinvio, non solo per la descrizione dettagliata e compiuta del compendio posto in vendita ma anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

#### DELEGA

per le operazioni di vendita, per le eventuali domande di assegnazione e per le attività successive l'Avv. Edvige Pagliara, la quale procederà anche alla determinazione del valore degli immobili secondo le direttive appresso indicate:

IL P.D. DEVE ATTENERSI, NELL'ESERCIZIO DELLE SUE FUNZIONI, ALLA CIRCOLARE PUBBLICATA SUL SITO DEL TRIBUNALE DI BRINDISI NELL'AREA PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE E CUSTODI.

INDICA

quale Gestore delle vendite la ditta

OXANET

PONE

a carico delle parti in solido un acconto per le spese a sostenersi di € 2.500,00.

#### A) ADEMPIMENTI PRELIMINARI DEL PD

##### 1. APERTURA DEL CONTO CORRENTE E GESTIONE DEL FONDO SPESE;

Il delegato, subito dopo l'accettazione dell'incarico, procederà all'apertura del conto corrente intestato al **Tribunale di Brindisi, recante il numero del procedimento, vincolato all'ordine del Giudice**, presso istituto di credito ove lo stesso non intrattenga rapporti di c/c, comunicando il codice IBAN alle parti affinché provvedano al versamento del fondo spese.

Si precisa che all'operazione di apertura del conto corrente non è applicabile la "normativa antiriciclaggio", pertanto, non sarà necessario indicare alcun titolare effettivo, il Professionista Delegato, agendo nel procedimento in qualità di ausiliario del Giudice, non dovrà essere indicato quale titolare effettivo del rapporto, non rivestendo né il ruolo di cliente né di suo esecutore.

Il professionista delegato, una volta aperto il conto corrente, intima senza dilazione mediante p.e.c. alle parti il versamento – entro il termine di **trenta** giorni il pagamento della somma di euro 2.500 per fondo spese.

**Tali importi sono dovuti, in ragione di € 1.000 (oltre accessori) per acconto sul compenso** del professionista delegato e, salvo ulteriori integrazioni, per le **spese di pubblicità** (sia pubblicità sul p.v.p. sia altre forme di pubblicità commerciale sui siti internet o con altra modalità).

Si precisa che, una volta corrisposto il fondo spese, il professionista delegato **è autorizzato, senza necessità di ulteriore istanza**, a prelevare l'acconto sul compenso.

Il professionista opera secondo le seguenti modalità:

- 1) la suddetta somma di euro 1.000 (oltre accessori) viene trattenuta dal professionista, quale acconto sul compenso;
- 2) per la residua parte (corrisposta per fondo spese) il professionista delegato rilascia alle parti ricevuta, nella quale deve essere indicato che la somma è versata a titolo di fondo spese e l'eventuale eccedenza verrà restituita al momento della chiusura del procedimento.
- 3) la mancata corresponsione dell'acconto (per le spese di procedura) nei 30 giorni dalla richiesta, dovrà essere comunicata dal professionista delegato al Giudice per gli opportuni provvedimenti. Il delegato dovrà trasmettere sul PCT copia del contratto bancario di c/c del procedimento e ogni aggiornamento.
- 4) quando nel corso del procedimento il professionista delegato – che compie la spesa per conto delle parti – provvede a prelevare dal fondo spese (es. per il pagamento delle spese di pubblicità) **il soggetto che riceve il**

**pagamento rilascia ricevuta o fattura direttamente nei confronti della parte che ha versato il fondo spese** (di tali documenti il professionista delegato è tenuto a conservare copia e a provvedere al deposito quale allegato della richiesta di liquidazione). che, comunque, potrà avvenire anche mercè assegno circolare intestato al Proc. Civile n.4905/2018 R.G. – Tribunale di Brindisi – P.D. Avv. Edvige Pagliara La mancata corresponsione dell'acconto nei 30 giorni successivi dalla richiesta dovrà essere comunicata dal professionista delegato al Giudice per gli opportuni provvedimenti. Il delegato dovrà trasmettere sul PCT copia del contratto bancario di c/c del procedimento e ogni aggiornamento.

#### **ASSEGNA**

per l'espletamento delle attività delegate, e salve proroghe, il termine di 24 mesi dalla comunicazione.

#### **B) REGOLAZIONE DEI TENTATIVI DI VENDITA E CONSEGUENZE DELL'EVENTUALE MANCATA VENDITA**

##### **DISPONE**

che, dopo complessivi quattro tentativi di vendita senza esito, da svolgersi nel termine massimo di 24 mesi, e in caso di mancata assegnazione entro il medesimo termine, il delegato PROCEDERA' SENZ'ALTRO agli ulteriori tentativi di vendita da effettuarsi, ogni volta, con riduzioni del 25% del prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita, salva rinuncia delle parti.

Il fascicolo dovrà essere rimesso al Giudice qualora, a prescindere dal numero dei tentativi di vendita esperiti, il bene a seguito dei ribassi disposti all'esito degli incanti deserti, abbia raggiunto un prezzo base inferiore a € 3.000,00 per i beni appartenenti alla categoria dei terreni o dei beni pertinenziali e € 15.000,00 per beni appartenenti alla categoria fabbricati con funzione abitativa, ricettiva, alberghiera o commerciale. Ciò al fine di verificarne l'eventuale antieconomicità e per i provvedimenti conseguenziali (rivalutazione del bene o estinzione anticipata).

Il delegato dovrà prontamente restituire il fascicolo al Giudice anche nel caso in cui si verifichi l'ipotesi di cui alla norma contenuta nell'art. 504 c.p.c.

#### **C) COMPITI DEL DELEGATO E AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE IN FAVORE DEL P.D.**

I. Il delegato, previa accettazione dell'incarico, entro 15 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, verificherà la procedibilità della vendita, la titolarità dei diritti reali del bene oggetto di divisione risultante dalla documentazione ipocatastale, dalla relazione dell'esperto stimatore e da quanto indicato negli atti delle parti, rimettendo gli atti al Giudice qualora il bene oggetto di divisione non appartiene alle parti. Rimetterà gli atti al Giudice nel caso in cui la documentazione ex art.567 c.p.c. risulti incompleta o inidonea, se risulta omesso l'avviso di cui agli artt. 498, 569 e 599 c.p.c. e in tutti i casi in cui ne ravvisi la concreta necessità.

II. Ai sensi del novellato art. 16 del D.L. 18.10.2012 n.179 co.9 sexies c.p.c. il delegato deve depositare entro 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza, un rapporto riepilogativo delle attività svolte. Successivamente, a decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, dovrà, con cadenza semestrale, depositare un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte. Da ultimo entro 10 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di divisione, il delegato dovrà depositare un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte successivamente al deposito del rapporto di cui al periodo precedente.

##### **DISPONE**

che i conti corrente siano intestati al procedimento con mandato ad operare al delegato stesso.

III. Entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza il delegato redigerà l'avviso di vendita senza incanto con la puntuale e compiuta descrizione ed individuazione dei beni e diritti che si pongono in vendita facendo riferimento alla descrizione contenuta nella perizia di stima e nella suddivisione in lotti ivi contenuta e per come disposta dal Giudice, indicando se sull'immobile gravano trascrizioni/iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento e inserendo ogni informazione che si reputi utile per gli offerenti. Il delegato dovrà procedere altresì alla determinazione del prezzo base facendo riferimento al prezzo determinato dall'esperto ai sensi del novellato art. 568 c.p.c. e, salva diversa determinazione del Giudice, il delegato dovrà indicare lo stato di occupazione degli immobili posti in vendita, il rilancio pari al

2% del prezzo base (arrotondato per eccesso), specificando che le attività riguardanti le deliberazioni sulle offerte e sulle istanze di assegnazione, nonché l'espletamento della gara, avverranno con modalità telematica innanzi a lui nel luogo indicato nella presente ordinanza. Inoltre, ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., l'avviso di vendita deve contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal relativo CDU (tenuto conto che esso "conserva validità per un anno dalla data di rilascio" art. 30 co.3 D.Lgs 380/01) nonché le notizie di cui all'art. 46 del T.U. di cui al DPR n.380/2001 e di cui all'art. 40 L.n.47/1985 e successive modificazioni (es. permesso di costituire, concessione edilizia o permesso in sanatoria; in caso di abuso, va menzionata la sola esistenza degli abusi e la loro sanabilità o meno), con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co.5 del citato T.U. e di all'art. 490 co.6 della citata L.n.47/1985 e presentare, a sua cura e spese, domanda di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Nell'avviso di vendita il delegato dovrà indicare se il bene posto in vendita è base imponibile IVA. Pertanto, il delegato dovrà prima di tutto distinguere se il proprietario del bene è un soggetto privato oppure un soggetto passivo IVA. In quest'ultimo caso dovrà verificare se trattasi di soggetto esercente attività di costruzione e/o ristrutturazione. Solo in tale ultima ipotesi, la vendita dell'immobile a destinazione abitativa, entro 5 anni dalla ultimazione dei lavori di costruzione/ristrutturazione, è obbligatoriamente soggetta ad IVA, con l'esercizio della rivalsa, sia nel caso in cui l'aggiudicatario sia persona fisica che impresa. Se invece la vendita degli immobili abitativi è effettuata decorsi i predetti 5 anni, il delegato dovrà invitare il proprietario, quale unico soggetto legittimato ad esercitare l'opzione IVA di cui all'art.10, co.1, n.8 e 8 ter, DPR n.633/72, come modificato dall'art.9 D.L. 83/2012, a comunicare se intende optare per l'applicazione del "reverse charge" qualora l'aggiudicatario sia soggetto passivo IVA (art. 17 co.6 lettera bis, DPR n.633/72), allegando all'invito stesso il modello per l'esercizio dell'opzione che dovrà essere restituito al delegato debitamente sottoscritto dal proprietario, in uno a copia del documento di identità in corso di validità. Il predetto modello dovrà essere allegato al decreto di trasferimento.

Nella fattispecie ex art.10, co.1, n.8 bis e n.8 ter D.P.R. 633/92, in mancanza di esercizio dell'opzione nel termine concesso dal delegato al proprietario, il trasferimento avverrà in regime di esenzione IVA. Nel caso in cui il proprietario sia invece persona fisica o impresa diversa dalle imprese di costruzione/ristrutturazione, nel caso di aggiudicazione di immobili abitativi, trova sempre applicazione il regime di esenzione IVA, venendo meno la possibilità di optare per l'imponibilità, anche qualora l'aggiudicatario sia soggetto passivo IVA. Pertanto in tale ipotesi il trasferimento dell'immobile è un'operazione fuori campo IVA per carenza del requisito soggettivo e, di conseguenza, non potrà nemmeno applicarsi il reverse charge.

In caso di immobili strumentali, l'imponibilità ai fini IVA è obbligatoria solo nel caso di proprietario esercente attività di costruzione/ristrutturazione qualora la cessione avvenga entro 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori; oltre i 5 anni si applica il regime di esenzione con possibilità di esercizio dell'opzione all'assoggettamento ai fini IVA. Qualora il proprietario svolga attività differente dalla costruzione/ristrutturazione, la cessione avverrà in regime di esenzione, fermo restando la facoltà di esercizio dell'opzione ai fini dell'applicazione del reverse charge, indipendentemente dalla data di ultimazione dei lavori.

Il meccanismo della inversione contabile cd reverse charge si applica solo nelle ipotesi espressamente previste ed è in ogni caso escluso qualora il trasferimento sia obbligatoriamente soggetto a IVA (es. fabbricati venduti al grezzo, terreni edificabili).

In caso di vendita soggetta ad IVA obbligatoria, il delegato procederà, in nome e per conto del proprietario, ad emettere fattura, salvo non vi provveda il proprietario e al versamento diretto dell'IVA. Nei casi in cui il proprietario abbia manifestato l'opzione IVA, l'onere del versamento IVA sarà assolto direttamente dall'aggiudicatario.

In ogni caso, le indicazioni contenute nella presente ordinanza sulla imponibilità IVA dei beni posti in vendita e sulle ipotesi e modalità di applicabilità del reverse charge, dovranno essere applicate dai delegati tenendo conto della normativa vigente e delle modifiche che in futuro dovessero essere apportate in materia fiscale sui trasferimenti immobiliari.

Nell'avviso di vendita (che dovrà essere immediatamente depositato telematicamente nel fascicolo informativo al fine di aggiornare lo storico e notiziare telematicamente il GI dell'attività svolta dal professionista) dovrà essere evidenziato che:

. tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice, o dal cancelliere o dal giudice, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, fatto salvo quando si dirà a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara tra gli offerenti;

. le offerte dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche;

. la cauzione dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con la causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente del gestore indicato dal delegato nell'avviso di vendita;

. ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente del gestore al momento dell'apertura della busta l'offerta sarà esclusa;

IV. Il professionista avrà cura di procedere alla pubblicazione dell'ordinanza di vendita, da effettuarsi almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione dell'offerta, con le seguenti modalità:

- inserimento sul sito internet individuato e sul mensile NEWSPAPER, omettendo i dati catastali e i confini;
- inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

Il professionista delegato, immediatamente dopo la comunicazione della presente ordinanza o del verbale di rifissazione della vendita, al fine di procedere all'inserimento dell'avviso di vendita sul PVP, NEL CASO DI INCAPACITÀ DEL FONDO SPESE, deve inoltrare a mezzo PEC alle parti la richiesta di pagamento del contributo telematico pari ad € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e l'importo corrispondente al costo di gestione della gara telematica. In caso di omesso versamento dell'integrazione del fondo spese il professionista delegato dovrà trasmettere il fascicolo al Giudice perché adotti i provvedimenti di cui all'art. 631 bis c.p.c.

Il delegato potrà procedere all'inserimento dell'avviso di vendita sul PVP in assenza di pagamento del contributo solo se la parte attrice ha diritto all'esenzione e alla prenotazione a debito con la precisazione che, ove vi siano più parti costituite, il mancato versamento del contributo è ammesso solo qualora tutte le parti abbiano diritto all'esenzione e alla prenotazione a debito. In quest'ultima ipotesi il professionista dovrà acquisire, indicando precisamente l'importo del contributo dovuto, specifica autorizzazione del Giudice Istruttore e richiedere tempestivamente la prenotazione a debito al funzionario competente affinché vi apponga il numero del mod.2ASG corrispondente alla prenotazione a debito del contributo dovuto.

Il Tribunale delega alla società Astalegale.net S.p.A. gli adempimenti di pubblicità di seguito indicati:

- a) inserimento dell'ordinanza di vendita e dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) pubblicità ex art. 490, co.2, c.p.c. sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);

Pertanto, il professionista delegato dovrà trasmettere ad Astalegale.net S.p.A., almeno 75 giorni prima dell'udienza di vendita, i seguenti documenti:

1. la ricevuta telematica in formato .XML del contributo ex art.18 *bis* T.U. 115/02 inviata dalla parte attrice/convenuta ovvero l'autorizzazione alla prenotazione a debito munita del numero del mod.2ASG;
2. l'ordinanza di vendita e il verbale di rifissazione, l'avviso di vendita, la relazione di stima, le fotografie e le planimetrie, previa oscurazione di ogni dato "personale" e/o "identificativo".

La società Astalegale.net dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati inderogabilmente almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita. Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della ricevuta telematica di pagamento delle spese di pubblicità sul portale non saranno lavorate da Astalegale.net, società delegata agli adempimenti di cui sopra.

Solo ove la parte attrice o la parte convenuta lo chiedano espressamente, il P.D. procederà alla pubblicità facoltativa con:

- manifesti in Brindisi e nel luogo in cui si trovano i beni oggetto della pubblicità;

- pubblicità su testata giornalistica (Tuttomercato se il numero del procedimento è pari, o Gazzetta del Mezzogiorno se il numero del procedimento è dispari), omettendo nell'inserzione il nome del Giudice. Il delegato indicherà ad Astalegale.net tutti i dati per consentire la fatturazione a nome della parte attrice/convenuta a carico della quale è previsto l'onere degli adempimenti pubblicitari.

V. Il delegato depositerà telematicamente:

- l'avviso di vendita entro 60 giorni dall'ordinanza di vendita o dal verbale di rifissazione della vendita;
- la prova attestante l'avvenuto inserimento dell'avviso di vendita sul PVP, unitamente alle ulteriori formalità pubblicitarie, almeno 5 giorni prima della vendita.

**VI. Il professionista delegato interverrà ad ogni udienza fissata dal giudice fornendo le notizie salienti circa lo stato del procedimento e procederà alle operazioni relative alla vendita con modalità telematiche.**

**VII. La vendita delegata non può essere rinviata o sospesa se non per ordine del Giudice.**

VIII. Il delegato provvederà 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. Il verbale dovrà essere sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato.

IX. Il delegato segnalerà tempestivamente il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario; nel caso invece di versamento integrale del prezzo e delle spese, entro i 45 giorni successivi, procederà a predisporre la bozza del decreto di trasferimento affinché sia sottoposto al Giudice; successivamente provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazioni delle iscrizioni ipotecarie; procederà alla notifica del decreto di trasferimento all'aggiudicatario e alla comunicazione del decreto di trasferimento alla pubblica amministrazione nel caso in cui l'immobile venduto sia interessato da vizi sanabili. Il delegato procederà alla predisposizione del progetto di divisione perché possa procedersi alla sua approvazione all'udienza che il Giudice fissa dinanzi a sé.

X. Nel caso in cui il delegato proceda all'assegnazione in favore di uno dei comproprietari ex art. 588 e segg. c.p.c. nel medesimo verbale dovrà invitare gli altri condividenti a depositare la nota di precisazione degli esborsi sostenuti nel corso del giudizio di scioglimento della comunione e divisione da porre a carico della massa, corredati dai relativi giustificativi, affinché l'assegnatario proceda al versamento delle somme dovute per spese ed eventuale conguaglio, rimettendo le parti davanti al Giudice per l'udienza di verifica.

#### **D) MODALITA' OPERATIVE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E ATTIVITA' SUCCESSIVE ALLA VENDITA (DI CUI ALL'ALLEGATO "MODALITA' PARTECIPA**

a) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è indicato nell'apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche e specificato nell'avviso di vendita a cura del delegato.

b) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato.

Le offerte di acquisto di cui all'art.571 c.p.c. dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite nella presente ordinanza e dovranno contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.

L'offerta non è efficace e sarà dichiarata comunque inammissibile nei seguenti casi:

- se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita;
- se è inferiore al prezzo base;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e in misura inferiore al 10% del prezzo che offre.

E' ammessa anche l'offerta di una prezzo maggiore al prezzo base.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile e la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ai sensi dell'art.573 c.p.c. in caso di più offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, con la modalità "SINCRONA TELEMATICA", secondo la definizione di cui all'art. 2 co.1 lett f) D.M. 23.2.2015 n.32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di 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 o chat messa a disposizione dal gestore della vendita). Se gli offerenti che hanno offerto una somma inferiore, il bene si aggiudica comunque all'offerente che ha proposto l'offerta migliore anche se assente. L'offerta migliore è quella in ordine di prezzo più alto. Se le offerte si equivalgono in termini di prezzo, la migliore offerta andrà individuata in relazione all'ammontare della cauzione e al tempo di pagamento del saldo prezzo e delle spese. Se anche queste ultime indicazioni si equivalgono, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato la domanda di partecipazione per primo in ordine di tempo.

Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo nella misura pari al 2% del prezzo base, arrotondato in eccesso ed indicato dal professionista delegato nell'avviso di vendita. La gara dovrà considerarsi chiusa quando SIA TRASCORSO UN MINUTO dall'ultima offerta, senza che sino a quel momento siano stati effettuati rilanci.

Dopo la vendita gli importi bonificati a titolo di cauzione dagli offerenti non aggiudicatari saranno agli stessi riaccreditati tempestivamente e comunque non oltre cinque giorni mediante bonifico bancario.

**In caso di mancata aggiudicazione, il gestore è sin d'ora autorizzato a provvedere nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).**

**L'importo bonificato dall'offerente in via telematica risultato aggiudicatario sarà accreditato dal gestore sul c/c intestato al procedimento aperto dal delegato non oltre comunque cinque giorni dalla comunicazione dell'iban di tale conto corrente da parte del delegato.**

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo, oltre IVA come per legge se dovuta, nonché il 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese, e comunque una somma non inferiore a €1.500,00 **entro e improrogabilmente 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine perentorio – Cass. N.11171 del 29.5.2015) mediante bonifico bancario sui conti corrente intestati al procedimento secondo le disposizioni che verranno comunicate dal professionista delegato, ovvero mediante due assegni circolari non trasferibili (l'uno relativo al prezzo residuo, oltre IVA come per legge se dovuta, l'altro relativo al 18% del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento). Ai fini del computo del termine di 120 giorni dall'aggiudicazione per il pagamento del prezzo residuo e delle spese si applica la sospensione feriale dei termini processuali dal 01.08 al 31.08 (Cass n.12004/2012).

**Il prezzo residuo, con decreto separato pronunciato dal Giudice, potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art.569 co.3 c.p.c. dall'aggiudicazione, qualora venga richiesto nell'offerta, ne ricorrano giustificati e sia stato autorizzato dal Giudice. Qualora ricorrano motivi sopravvenuti documentati, da esporre in specifica istanza, l'aggiudicatario potrà fare richiesta di pagamento rateale del prezzo, con la medesima decorrenza del precedente capoverso.**

**Non è ammessa la possibilità di richiedere la proroga del termine per il pagamento del saldo del prezzo, trattandosi di termine improrogabile, per giurisprudenza costante.**

#### AUTORIZZA

**Con il medesimo decreto l'aggiudicatario che ne faccia richiesta ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. La**

**fideiussione è escussa dal delegato su autorizzazione del Giudice entro trenta giorni dall'adozione del decreto di decadenza a garanzia delle spese di rilascio dell'immobile, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.**

Ai sensi dell'art. 587 c.p.c. se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o in caso di rifiuto dell'acquisto, il Giudice dichiara con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e la cauzione sarà versata a titolo di multa. Analoga disposizione si applica nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata ed il Giudice dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate versate. Con lo stesso decreto il Giudice ordina all'aggiudicatario che sia nel possesso di rilasciare l'immobile.

Il decreto è attuato dal delegato a norma dell'art. 560 co.4 c.p.c. In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali della vendita (registrazione, trascrizione e voltura) e il 50% del compenso del delegato relativo alla fase del trasferimento liquidato dal giudice nonché le relative spese generali. In presenza di giustificati motivi il compenso a carico dell'aggiudicatario può essere determinato in misura diversa (D.M. 227/2015). All'esito l'eventuale eccedenza gli verrà restituita.

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita e in mancanza di istante di assegnazione, il delegato fisserà un secondo esperimento di vendita senza incanto determinando il prezzo base in misura ridotta del 25% rispetto al prezzo base precedente. Se anche il secondo tentativo di vendita risulterà infruttuoso, il delegato fisserà un terzo tentativo con riduzione del prezzo base del 20% e, infine, un quarto ed ultimo tentativo con ribasso del 15%. **In caso di decadenza dell'aggiudicazione il nuovo esperimento d'asta sarà senz'altro fissato senza riduzione di prezzo di aggiudicazione.** In ogni caso i primi quattro tentativi di vendita senza incanto devono avvenire nel rispetto del termine di 24 mesi assegnati al delegato ed analogamente gli ulteriori quattro tentativi.

Il delegato relazionerà al Giudice qualora nell'esperimento della vendita senza incanto riterrà di non far luogo all'aggiudicazione laddove vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

#### **RENDE NOTO**

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai proprietari, 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 in ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **FISSA INNANZI AL DELEGATO**

la vendita senza incanto per il giorno che verrà da questi concordato con il Gestore, tenuto presente che la vendita dovrà tenersi il primo e il terzo lunedì di ogni mese dalle ore 09:00 alle ore 14:00, nel rispetto dei termini previsti per la pubblicità legale secondo il calendario pubblicato da Astalegale.net sul sito del Tribunale di Brindisi sezione "vendite Giudiziarie" – "Pubblicità" – "Calendario Pubblicazioni". Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c., alla gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c. e sulle istanze di assegnazione.

#### **ASSEGNA**

alle parti il termine di 30 giorni per la notifica della presente ordinanza ai creditori iscritti, depositando telematicamente nel fascicolo informatico prova dell'avvenuta notifica.

## **ADEMPIMENTI DEL PD SUCCESSIVI ALLA ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE**

### **DISPONE**

**che esaurita la vendita del compendio immobiliare il professionista:**

**a) predisponga e depositi nel fascicolo telematico del procedimento entro 45 giorni dal pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione la minuta del decreto di trasferimento;**

**b) depositi entro 48 ore dall'aggiudicazione il report della vendita con aggiudicazione;**

**c) depositi entro 24 ore copia della documentazione attestante l'avvenuto pagamento complessivo del prezzo di vendita e quanto separatamente versato dall'aggiudicatario a titolo di fondo spese, assieme all'estratto aggiornato del conto intestato al procedimento;**

**d) depositi le visure ipotecarie sintetiche per l'immobile e quelle catastali aggiornate (cioè relative al periodo successivo a quello coperto dalle visure già depositate ex art.567 c.p.c.);**

**e) depositi l'istanza di liquidazione del compenso a carico dell'aggiudicatario indicando l'anticipazione da quest'ultimo versata e il saldo credito del professionista o il residuo dovuto in restituzione per il versamento anticipato in eccesso, con contestuale predisposizione del relativo mandato di pagamento a favore dello stesso aggiudicatario (il delegato richiederà all'aggiudicatario il compenso a suo carico già liquidato dal G.I. e gli altri oneri economici di natura tributaria prevedibili a suo carico);**

**f) esprima parere specifico – che avrà cura di inviare al CTU affinché il professionista lo possa depositare telematicamente nel fascicolo informatico quale allegato indefettibile ai fini dell'esame della richiesta di liquidazione alla propria istanza di liquidazione del saldo del proprio compenso spettante all'esperto stimatore (unitamente al relativo mandato di pagamento) o della somma da quest'ultimo dovuta in restituzione rispetto a quanto già liquidato in acconto, ai sensi dell'art. 161 co.3 disp. att. c.p.c. (tenendo conto che all'esperto è già stata liquidata, ex art.13 DM 30.5.20022, una somma in acconto pari al 50% del prezzo di stima determinato dallo stesso stimatore, calcolando l'onorario, rispetto alla nuova liquidazione, solo per l'attività di stima ex art.13 cit. (essendo state le altre voci già definitivamente liquidate) sulla base del prezzo ricavato dalla vendita, secondo la tariffa minima, media o massima a seconda di quella applicata col precedente provvedimento di liquidazione al 50%);**

**g) depositi, immediatamente prima della formazione del progetto di divisione, l'istanza di liquidazione del compenso a carico del procedimento-massa (con la documentazione necessaria allegata) completa dell'attestazione di conformità alle linee guida adottate da questo Ufficio; l'istante evidenzierà gli oneri a carico del procedimento, le somme spettanti a titolo di compenso per l'attività di professionista delegato, le spese soggette ad IVA e quelle non soggette, gli acconti ricevuti e quanto richiesto a titolo di rimborso per le anticipazioni fatte. Il pagamento del compenso del professionista delegato verrà eseguito solo una volta reso esecutivo il progetto di divisione.**

### **E) AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE**

#### **SI AUTORIZZA, sin da ora, IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**1. ad aprire** presso un istituto di credito a sua scelta, purchè non versi in condizioni di incompatibilità con lo stesso:

**a) “conto procedimento”** (sul quale dovranno confluire le somme versate a titolo di acconto spese del procedimento, le somme di aggiudicazione, le somme rivenienti da altre procedure già in corso ecc.);

**b) “conto spese”** sul quale devono confluire le spese versate dall'aggiudicatario;

**c) “conto rendite”** (solo eventuale) sul quale devono confluire tutte le somme incamerate dal procedimento a titolo di rendite, frutti, canoni, indennità e similari;

**2. a chiudere lo stesso (o gli stessi)** una volta che abbia/abbiano esaurito la loro funzione giuridica per estinzione del procedimento per cause previste ex lege (distribuzione delle somme sulla base del progetto di divisione);

**3. a depositare copia conforme della presente ordinanza presso l'istituto di credito, prescelto per l'apertura del conto o dei conti intestati al procedimento, in quanto valente quale titolo abilitativo preventivo nei rapporti fra il procedimento e l'istituto stesso.**

**Il PD provvederà a indicare gli esborsi sostenuti e a depositare tutti i giustificativi di spese (oltre ad estratto conto aggiornato alla data della relazione) in sede di relazione semestrale sulla propria attività.**

a) **presso l'istituto di credito**, prescelto per l'apertura del conto o dei conti intestati al procedimento, in quanto valente quale titolo abilitativo preventivo nei rapporti fra il procedimento e l'istituto stesso (**oppure, in occasione di ogni prelevamento come innanzi specificato secondo accordi con l'istituto di credito dandone immediata notizia al G.I. competente**);

b) telematicamente nel fascicolo informatico, copia del contratto di conto corrente, con nota di accompagnamento esplicativa del deposito effettuato non appena provveduto del conto;

c) telematicamente nel fascicolo informatico, tutti i giustificativi di spesa, MOD F24, RICEVUTE DI BONIFICO, FATTURE, QUIETANZE, in allegato alla relazione semestrale sulla propria attività ex art.591 bis c.p.c.;

**4. a restituire gli importi eventualmente eccedenti** rispetto alle spese di procedure in favore dell'aggiudicatario (al netto delle commissioni bancarie, ove applicate) senza necessità, per tale incombente, di ulteriore autorizzazione del Giudice;

**5. a prelevare:**

a) dal "**conto procedimento**" la somma corrispondente all'acconto sul proprio compenso;

b) dal "**conto procedimento**" le somme necessarie per effettuare tutti i pagamenti dovuti per IVA in occasione dell'emissione del decreto di trasferimento relativo agli immobili oggetto del procedimento e/o in ogni caso per tutti i pagamenti di imposte, tasse, diritti di cancelleria, contributo unificato, marche da bollo;

c) dal "**conto procedimento**" le somme necessarie al pagamento, anche con bonifico, detratte le spese;

- delle fatture di ASTALEGALE.NET;

- degli oneri di cancellazione delle "pregiudizievoli" (es. iscrizioni ipotecarie, trascrizioni del pignoramento) con versamento mediante mod. F24;

- di quanto necessario per comunicazioni, notifiche;

d) dal "**conto procedimento**" le somme necessarie per sostenere le spese di pubblicità e di acquisto delle ricevute telematiche e di gestione delle aste telematiche (per il tramite dei gestori incaricati, necessarie per dare attuazione alla delega da essi ricevuta) con onere di deposito nel fascicolo telematico di fatture e quietanze del gestore;

e) dal "**conto spese**" la somma corrispondente agli oneri di voltura, registrazione e trascrizione da versare con F24 e gli importi eventualmente da restituire all'aggiudicatario in quanto eccedenti alle spese di procedura versate (al netto delle commissioni bancarie ove applicate), senza necessità, per tale incombente, di ulteriore autorizzazione del Giudice;

**Ciò, previa specifica dichiarazione inserita nella distinta di prelievo e, comunque, salvo rendiconto finale da allegare alla richiesta di liquidazione dei compensi.**

**6. all'effettuazione delle spese di pubblicità e di gestione delle aste telematiche, per il tramite dei gestori incaricati, necessarie per dare attuazione alla delega da essi ricevuta, con onere di deposito nel fascicolo telematico di fatture e quietanze del gestore;**

**7. a concordare direttamente con il gestore le date delle aste;**

**8. ad avvalersi di un visurista ove reso necessario per ricostruire o verificare l'identificazione catastale del bene, con spese a proprio carico;**

**9. a effettuare tutti i pagamenti dovuti per IVA in occasione dell'emissione del decreto di trasferimento, relativo agli immobili oggetto del procedimento.**

**Il P.D. non dovrà (ne potrà) richiedere autorizzazioni per adempimenti per cui sono già abilitati con l'autorizzazione presente.**

**FISSA**

l'udienza del 15.07.2024 ore 9:30 per la verifica delle operazioni di vendita delegate.

Manda alla cancelleria per la trasmissione telematica del presente atto al professionista delegato

Brindisi, 4/3/2024

Il Giudice Istruttore  
Dott. Stefano M. SALES



## ALLEGATO

### **MODALITA' PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA**

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e richiamabile anche mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende partecipare. 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](mailto: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.

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 telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23:59 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato. In caso di rinvio di ufficio della vendita, resta fermo, quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, quello del giorno non festivo precedente la data di vendita originariamente fissata, escluso il sabato. L'offerta si intende depositata, e quindi a tutti gli effetti presentata, 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.

**Il presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.** Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

E' ammessa la partecipazione di avvocato per persona da nominare.

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.

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono allegare telematicamente all'offerta, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale per le persone fisiche;
2. documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente su l quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico (si veda "Versamento cauzione");
3. la richiesta di agevolazioni fiscali;
4. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
5. 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;
6. 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;

7. se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

8. se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

9. ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 D.M. 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente;

10. se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

### **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. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto del gestore le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Al fine di poter verificare l'avvenuto accredito del bonifico della cauzione lo stesso dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

### **VERSAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il pagamento del bollo digitale deve essere pagato dal presentatore dell'offerta in autonomia sul Portale dei Servizi Telematici. A seguito del pagamento del bollo digitale, il presentatore dell'offerta scarica dal PST la relativa ricevuta telematica.

L'offerente allega la suddetta ricevuta e il file offerta in formato .p7m alla PEC del Ministero. L'offerta può essere presentata anche senza bollo benché in tal caso si incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore di volta in volta indicato dal professionista 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 fine". 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 Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un invito a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, 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 UN MINUTO. 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.

Dopo la vendita gli importi bonificati a titolo di cauzione dagli offerenti non aggiudicatari saranno agli stessi riaccreditati tempestivamente e comunque non oltre cinque giorni mediante bonifico bancario; sin d'ora si autorizza il gestore della vendita telematica ad eseguire la relativa operazione, rendendone conto, all'esito, al professionista delegato. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

L'importo bonificato dall'offerente risultato aggiudicatario sarà accreditato tempestivamente e comunque non oltre cinque giorni sul c/c intestato alla procedura e aperto dal Delegato.

I costi delle commissioni bancarie, eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

### **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 dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero 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 o non comunicati, 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.

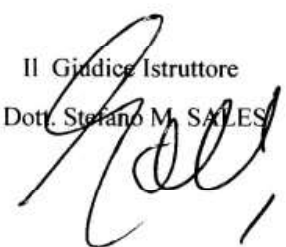
problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

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.

Brindisi, 4/3/2024

Il Giudice Istruttore  
Dott. Stefano M. SALES



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
05/03/2024

