

studio legale associato  
**SANTORO - CANDIGLIOTI**  
v.le Corsica n.40 – tel. e fax 0875/702570  
86039 TERMOLI (CB)

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

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
**VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA**

**Procedimento di esecuzione immobiliare n.13/2021 R.G.Es.** promosso da **Banca di Credito Cooperativo Sangro Teatina Soc.Coop. a r.l.** oggi BCC Abruzzi e Molise Scoc.Coop. a r.l. contro **il debitore omissis (dati personali protetti ai sensi del D.L. 196/2003).**

Il sottoscritto avvocato Angela Candiglioti, 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 del 04.05.2022, visti gli artt.569 e seguenti c.p.c.

**RENDE NOTO**

che alle ore **23:59** del giorno **14 aprile 2023** è fissato il termine entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto per la partecipazione alla **vendita senza incanto** delle unità immobiliari di seguito descritte, che si svolgerà alle ore **17:30** e seguenti del giorno **18 aprile 2023** con modalità telematica

**LOTTO UNICO** – **1/1 proprietà superficiaria** – unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di San Martino in Pensilis alla via Asia n.21 (già via Tremiti) e precisamente :

appartamento al terzo piano con ingresso a sinistra salendo le scale, composto da quattro vani ed accessori, censito nel N.C.E.U. al foglio 21 particella 682 sub 17, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq 118 - totale escluse aree scoperte mq 111, rendita € 322,27, indirizzo via Tremiti piano 3, confinante con vano scala, p.lla 682 sub 18, area condominiale, salvo altri;

locale garage al piano seminterrato con ingresso esterno dall'area condominiale, censito nel N.C.E.U. al foglio 21 particella 682 sub 7, categoria C/6, classe 1, consistenza 33 mq, rendita € 81,81, indirizzo via Tremiti, piano S1, confinante con p.lla 682 sub 6, p.lla 682 sub 8, area condominiale, corridoio, salvo altri.

Giusta perizia agli atti, alla quale si rimanda per una più accurata descrizione dei beni, consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), le unità immobiliari, situate nel contesto di una zona urbana semiperiferica del Comune di San Martino in Pensilis, sono parte di un fabbricato condominiale realizzato nel 1994 mediante Piano di Zona di Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P., la cui tipologia è quella dell'edificio in linea, costituito da un piano seminterrato adibito al rimessaggio di autovetture, con acceso sul lato dell'edificio rivolto a valle, e da tre livelli oltre al piano terra sul lato a monte, con rispettivi due appartamenti per piano serviti da ascensore.

L'abitazione, con superficie commerciale di 118,00 mq, è posta al terzo piano ed usufruisce di tre fronti di esposizione rispettivamente a sud-ovest, a nord-ovest e a nord-est. La distribuzione interna degli spazi prevede una zona giorno con soggiorno/pranzo e cucina ed una zona notte, cui si accede mediante separato disimpegno, che comprende tre camere da letto e due bagni. Dispone, inoltre, di un balcone che occupa l'intero fronte esposto a nord-ovest e di due altri affacci esterni situati sul fronte nord-est. Lo stato conservativo-manutentivo ed il livello delle finiture sono buoni. L'appartamento dispone di impianto termico autonomo con alimentazione mediante caldaia esterna a gas metano ed elementi radianti in ghisa; non dispone dell'attestato di prestazione energetica né risulta agli atti certificato di agibilità.

Il box singolo, della superficie commerciale di 33,00 mq, è posto al piano seminterrato dell'edificio residenziale sul lato verso valle (fronte nord-est); è dotato di accesso diretto ed indipendente attraverso porta basculante in acciaio zincato ad apertura manuale ed è collegato mediante porta interna al vano scale ed ascensore dell'edificio.

Gli immobili sono occupati e, limitatamente all'appartamento, risulta sottoscritto in data anteriore al pignoramento contratto di comodato d'uso gratuito con decorrenza dal 16/09/2019 e scadenza al 16/09/2025, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Termoli.

Pratiche Edilizie: Concessione edilizia n.1345 per lavori di costruzione di 24 alloggi in contrada Arenale (Piano di zona 167) presentata il 02/03/1991 con il n.1023 di protocollo e rilasciata il 11/11/1991 con il n.1345 di protocollo; Concessione edilizia n.1458 per lavori di variante in corso d'opera nella costruzione di 24 alloggi in contrada Arenale (Piano di zona 167) presentata il 08/06/1993 con il n.1458 di protocollo e rilasciata il 27/04/1994 con il n.2410 di protocollo.

Situazione Urbanistica: i beni ricadono in zona P.E.E.P. ai sensi delle leggi n.167 del 18/04/1962 e n.865 del 22/10/1971.

Conformità edilizia: l'immobile individuato con il sub 17 risulta non conforme ma regolarizzabile mediante C.I.L.A. in sanatoria, con un costo di circa € 1.216,00; le difformità consistono nella diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al progetto assentito.

Conformità catastale: l'immobile individuato con il sub 17 risulta non conforme ma regolarizzabile mediante aggiornamento della planimetria catastale con Docfa, con una spesa di circa € 400,00; le difformità riguardano la diversa distribuzione degli spazi interni.

Conformità urbanistica: nessuna difformità.

Corrispondenza dati catastali/atto: nessuna difformità.

**Il prezzo base è stabilito in € 40.500,00** (quarantamila cinquecento/00)

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per € 30.375,00 (trentamila trecentosettantacinque/00) che costituisce offerta minima, ma in tal caso il bene non verrà aggiudicato: a) nel caso di unica offerta, quando sia pervenuta istanza di assegnazione o venga ravvisata 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, quando sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

La vendita con modalità telematica si terrà secondo le indicazioni ed alle condizioni riportate nella ordinanza di vendita emessa dal GE completa della successiva integrazione e dell'allegato 1, il quale ultimo viene unito al presente avviso formandone parte integrante.

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](http://www.spazioaste.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com). 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.

2) Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione ed inoltro dell'offerta telematica.

3) Le offerte dovranno contenere quanto di seguito specificato:

a) se l'offerente è persona fisica - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, recapito telefonico, regime patrimoniale in caso sia coniugato, con indicazione di tutte

le generalità del coniuge se in regime di comunione legale; vanno allegare nella busta telematica le copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale, anche del coniuge in caso di comunione legale, permesso di soggiorno in corso di validità se extracomunitario; nel caso l'offerta provenga da più soggetti, dovrà indicarsi il nominativo di colui che avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b) se l'offerente è persona giuridica – i dati identificativi, inclusa partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante; vanno allegati nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione, vigenza e i poteri di rappresentanza nonché copia di un valido documento di identità del legale rappresentante;

c) se l'offerente è minore di età – le generalità del minore e dei genitori esercenti la potestà che sottoscrivono la dichiarazione di offerta previa autorizzazione del Giudice Tutelare; vanno allegati nella busta telematica le copie dei documenti come specificato al punto a) unitamente alla copia del provvedimento autorizzatorio;

d) se l'offerta è presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;

e) l'indicazione della procedura, del giorno della vendita e del lotto per il quale si intende partecipare;

f) l'indicazione del prezzo offerto;

g) l'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione), il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

h) dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale competente per la esecuzione; in mancanza ogni comunicazione verrà effettuata presso la cancelleria;

i) la dichiarazione di volersi avvalere dei benefici/regimi fiscali favorevoli ricorrendone i presupposti;

l) la dichiarazione di avere letto la relazione di stima e di conoscere lo stato dell'immobile;

m) la dichiarazione di avere versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

**Si puntualizza che**, ove l'offerente voglia non sottoscrivere l'offerta con firma digitale 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 che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente.

**4) Alla busta telematica contenente l'offerta va allegata la contabile attestante il versamento della cauzione che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo di € 16,00 effettuato secondo le indicazioni fornite dal portale.**

La cauzione va versata mediante bonifico bancario con causale **“versamento cauzione”** sul conto corrente acceso presso la filiale di Termoli della Banca Popolare di Bari intestato a Tribunale di Larino PEI 13/2021 avente coordinate IBAN **IT63 N054 2441 1300 0000 1001 182**

Affinché l'accredito del bonifico sia visibile sul conto della procedura il giorno dell'apertura delle buste, è consigliabile che il versamento venga effettuato con largo anticipo.

L'offerta è irrevocabile. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta che, con l'allegata documentazione, sarà acquisita definitivamente dal portale e custodita in modo segreto. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna.

5) L'offerta è inefficace se: perviene oltre il termine indicato; è inferiore di oltre un quarto al prezzo base; l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura indicata; l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte.

6) Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e risultare connessi. Qualora il delegato, nell'orario

indicato, non possa procedere all'esame delle offerte (perché occupato in altra gara prevista per il medesimo giorno per altra procedura o per altro lotto) comunicherà tale circostanza agli offerenti e agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, tramite la messaggistica del portale indicando il nuovo orario previsto dandone atto a verbale.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato in ciascuna offerta l'invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore tramite SMS al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

7) Il professionista delegato, il giorno 18 aprile 2023 alle ore 17:30, previa apertura dei plichi telematici, procederà all'esame delle offerte e all'eventuale gara tra gli offerenti che si terrà con modalità "sincrona telematica", in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., 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, l'offerente si aggiudicherà il bene qualora non si ravvisi la possibilità di conseguire un prezzo migliore con una nuova vendita e non siano pervenute istanze di assegnazione.

In caso di pluralità di offerte, al termine dell'esame delle stesse (salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate tramite email agli offerenti ammessi alla gara) si procederà alla gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c. con la modalità "sincrona telematica" secondo quanto disposto dal DM 32/2015.

Le offerte minime in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo indicato dal migliore offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Tra una offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

La gara sarà chiusa quando, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta valida, non siano intervenute offerte migliorative e il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

Qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, si procederà comunque ad aggiudicazione in favore di colui che ha presentato la migliore offerta da individuarsi, in applicazione dell'art 573 c.p.c., comma terzo, secondo i criteri che seguono: il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine per il pagamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima. Non si farà luogo alla vendita quando, in presenza di istanze di assegnazione, il prezzo indicato nella migliore offerta o quello risultante dalla gara sia inferiore al prezzo base.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima depositata agli atti, che deve intendersi per intero richiamata anche in riferimento alle condizioni urbanistiche dei beni, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge.

L'ufficio non produrrà gli attestati di conformità degli impianti e di certificazione energetica.

L'aggiudicatario, in presenza di oneri condominiali a carico dell'esecutato è obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

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

c) L'aggiudicatario entro centoventi giorni dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare in unica soluzione il prezzo, dedotta la cauzione, oltre iva se dovuta (l'operazione è esente iva), unitamente al fondo per le spese presumibili di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione (o 10% del prezzo di aggiudicazione in caso di dichiarazione di volersi avvalere dei benefici/regimi fiscali favorevoli) mediante bonifico bancario

sul conto intestato alla procedura alle coordinate già indicate per il versamento della cauzione, con causale “versamento saldo prezzo” e “fondo spese presumibili di trasferimento”, con avvertenza che qualora il fondo spese versato non sia sufficiente dovrà essere integrato entro 15 giorni dalla richiesta fattane dal professionista delegato, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

**d)** Per tutte le ipotesi, in caso di mancato versamento del prezzo nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a suo rischio e spese.

**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 detto trasferimento, come liquidato dal Giudice dell'esecuzione. Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile trasferito restano a carico della procedura.

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

**g)** Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al credito complessivo dell'istituto stesso (art.41, comma 4, D.Lgs.n.385/1993) e consegnare al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare del credito fondiario a precisare entro dieci giorni il proprio complessivo credito, a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio anche a mezzo fax, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto. Decorsi 20 giorni dall'aggiudicazione, in mancanza di comunicazioni per effettuare il detto versamento, l'aggiudicatario è legittimato a versare il saldo prezzo sul conto della procedura. L'attribuzione delle somme versate direttamente alla banca deve intendersi meramente provvisoria e per ciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dall'aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art.41, comma 5, D.Lgs.n.385/1993);

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

**h)** 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.

**i)** Al presente avviso sarà data pubblicità, entro il termine di cui all'art. 490 c.p.c., mediante:

- pubblicazione per una volta di un estratto sulla rivista “Newspaper Aste”
- pubblicazione, unitamente a copia della ordinanza di vendita e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art.173 bis disp.att.c.p.c., sui siti internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it)
- pubblicazione sul sito internet del Ministero della Giustizia in area denominata “Portale delle Vendite Pubbliche”

l) Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, fatto salvo quanto specificato circa la presentazione delle offerte e la eventuale gara tra gli offerenti.

m) Maggiori informazioni saranno fornite dal professionista delegato nominato anche custode dei beni posti in vendita, chiamando ai numeri di telefonia fissa 0875 702570 e mobile 347 2684545 dal lunedì al venerdì negli orari di ufficio o inviando un messaggio all'indirizzo pec [avvangelacandiglioti@puntopec.it](mailto:avvangelacandiglioti@puntopec.it) o all'indirizzo mail [santorocandiglioti@gmail.com](mailto:santorocandiglioti@gmail.com)

Si precisa che è possibile visionare i beni posti in vendita e che la visita sarà effettuata nel termine di sette giorni dalla prenotazione fattane dall'interessato e comunque in tempo utile per la formulazione dell'offerta di acquisto.

Si precisa, inoltre, che della liberazione degli immobili si occuperà il custode, a spese della procedura, a condizione che l'aggiudicatario ne faccia esplicita richiesta nel termine di giorni 10 decorrenti dall'aggiudicazione.

n) Per ricevere assistenza si potrà contattare il call-center al numero 848 780013 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi, dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, oppure inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net)

Per ogni eventuale chiarimento o più precisa informazione circa le modalità di partecipazione alla vendita telematica, presentazione dell'offerta, mancato funzionamento dei servizi informatici od ogni altro incombente, si dovrà fare riferimento all'ordinanza di delega ed all'allegato 1, pubblicato unitamente al presente avviso. Si rinvia per ulteriori indicazioni di carattere generale al già citato "Manuale utente". Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di legge.

**Termoli, 23 gennaio 2023**

**Il professionista delegato**

**Avv. Angela Candiglioti**



0415515



## 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](http://www.spazioaste.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://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](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.
2. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
3. all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

Firmato Da: D'ALONZO RINALDO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER I COCCOLLO







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

### Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

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

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

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

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

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

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

### Mancato funzionamento dei sistemi informatici.

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

ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate cancelleria, in modalità cartacea;

ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

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

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

