

**TRIBUNALE DI LARINO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Giudice dell'Esecuzione: dott. Rinaldo d'Alonzo**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
**VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA**  
**(Artt. 490-570 c.p.c.)**

Procedura esecutiva immobiliare N° 12/2021 R.G.Es. Im.

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

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

Il **Dr. Francesco Colavita**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice delle Esecuzione del Tribunale di Larino, **dott. Rinaldo d'Alonzo**, in data 23/11/2021

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati

**RENDE NOTO**

che il giorno lunedì 10 aprile 2023 entro le ore 23:59 è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **partecipazione alla vendita senza incanto con modalità telematica** che si terrà **il giorno venerdì 14 aprile 2023 alle ore 11:00**, e quindi all'apertura delle buste, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero alla eventuale gara fra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. che avrà luogo con la modalità "**SINCRONA TELEMATICA**", il tutto come meglio descritto in prosieguo e, comunque, in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e relativi allegati degli immobili pignorati descritti di seguito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 ed al D.M. N.37/08 e fermo il disposto dell'art.2922 c.c., e meglio descritto in ogni sua parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono integralmente riportati - nella consulenza estimativa in atti:

**LOTTO 1 - Diritti di piena proprietà dell'intero**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

**A) Capannone per attrezzi agricoli a BONEFRO Contrada Rapino snc, della superficie commerciale di 305,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 309 sub. 1-2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 305 mq, rendita 582,82 Euro, indirizzo catastale: Contrada Rapino snc, piano: T, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da COSTITUZIONE del 01/06/2006 protocollo n. CB0046353 in atti dal 01/06/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 597.1/2006) Coerenze: Foglio 12 Particella 371; Foglio 12 Particella 373; Strada comunale

**A.1) terreno agricolo, composto da area di pertinenza esterna del capannone per attrezzi agricoli, sviluppa una superficie commerciale di 3.505,00 Mq.** Il capannone per attrezzi agricoli, di cui al corpo A, dispone di un'area di pertinenza esterna della superficie di 3505 mq. priva di alcuna recinzione o delimitazione fisica

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Capannone adibito al ricovero di attrezzi agricoli. Trattasi di un manufatto costruttivo ubicato nel territorio del Comune di Bonefro (CB) località Contrada Rapino, distante poco meno di 1 km dal nucleo abitato, raggiungibile mediante strada comunale, direzione nord rispetto al Comune di

Bonefro. Il capannone presenta pianta regolare con orna rettangolare delle dimensioni di metri 20,20 x 15,10 e superficie interna pari a mq.305. La sua epoca di costruzione risale al 2005. Dal punto di vista costruttivo è caratterizzato da una maglia strutturale costituita da pilastri e travi in cemento armato prefabbricato, con capriate di copertura a doppia pendenza per una altezza utile di m. 5,50 alla linea di gronda e di 7,75 metri alla linea di colmo. Le fondazioni sono continue a trave rovescia; le pareti di tamponamento sono costituite da blocchetti modulari, il manto di copertura è costituito da tegole in terracotta; il pavimento è in battuto di cemento tipo industriale. Il capannone è dotato di due punti di accesso disposti rispettivamente, uno ad est, sul lato lungo, l'altro a sud, sul lato corto, caratterizzati da porte in struttura metallica del tipo scorrevole su binario, aventi dimensioni di metri 4,90 x 4,70. Sono inoltre presenti finestre su ogni lato che ne garantiscono l'aeroilluminazione naturale. Il capannone, a sua volta, include al suo interno un magazzino, dotato di locale igienico, avente altezza utile interna di 3,00 metri, con piano di copertura costituito da solaio in laterocemento. L'accesso a detto magazzino avviene esclusivamente dall'esterno, lato est, non essendovi nessun collegamento interno col capannone. Il locale igienico è dotato di wc, lavabo e doccia, le pareti interne sono rivestite in piastrelle ceramiche. Lo stato conservativo/manutentivo del capannone è prevalentemente buono, eccezion fatta per la pavimentazione del magazzino che si presenta distaccata e mancante in più punti. L'impianto elettrico è costituito da canaline in pvc a vista e corpi illuminanti rappresentati da neon; l'impianto idrico deriva da allaccio alla rete pubblica; lo scarico delle acque reflue avviene mediante l'utilizzo di una fossa Imhoff situata poco distante dal deposito. Il capannone è dotato di regolare certificato di agibilità.

#### **STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* in qualità di Proprietario.

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione edilizia N. 19/2001 e successive varianti, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Costruzione di una rimessa per attrezzi agricoli, rilasciata il 01/10/2002 con il n. 19/2001 di protocollo, agibilità del 10/07/2006 con il n. 4284 di protocollo

Permesso di Costruire N. 11/2002 e successive varianti, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Costruzione di una rimessa per attrezzi agricoli, rilasciata il 01/08/2003 con il n. 11/2002 di protocollo, agibilità del 10/07/2006 con il n. 4284 di protocollo

Denuncia Inizio Attività N. 9/2005, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di modifica prospetto ed opere interne, presentata il 27/06/2005 con il n. 3717 di protocollo, agibilità del 10/07/2006 con il n. 4284 di protocollo

#### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Regionale n.87 del 20/04/1982, l'immobile ricade in zona E2 (Aree boschive e/o di consolidamento boschivo; E6 (Aree agricole a produzione estensiva). Norme tecniche di attuazione ed indici: vedasi certificato di destinazione urbanistica (Allegato 4 della perizia)

#### **CONFORMITÀ EDILIZIA:**

L'immobile è conforme

#### **CONFORMITÀ CATASTALE:**

L'immobile è conforme

## **CONFORMITÀ URBANISTICA:**

Nessuna difformità

## **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

## **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**

### Iscrizioni:

ipoteca volontaria attiva, stipulata il 07/03/2008 a firma di Nptaio Pilla Michele di Campobasso ai nn. 44851/15290 di repertorio, iscritta il 11/03/2008 a Campobasso ai nn. 2831 Reg. gen. 561 Reg. part., a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 200.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni

### Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento del 18/02/2021 a firma di Tribunale di Larino ai nn. 112 di repertorio, trascritto il 09/03/2021 a Campobasso ai nn. 2151 Reg. gen. 1728 Reg. part., a favore di \*\*\* DATO OSCURATO\*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Verbale di pignoramento immobili

Altre trascrizioni: Nessuna.

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

## **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

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

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €0,00

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

## **PREZZO BASE**

**Prezzo base d'asta determinato ai sensi dell'art. 568, comma 3, c.p.c. EURO 51.840,00 (cinquantunomilaottocentoquaranta/00) oltre imposte ed oneri di legge;**

## **OFFERTA MINIMA**

**Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 38.880,00 (trentottomilaottocentoottanta/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:**

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

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

## **LOTTO 2 - Diritti di piena proprietà dell'intero**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

**A) terreno agricolo a BONEFRO Contrada Rapino, della superficie commerciale di 51.600,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 141 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO CESPUGLIATO 2, superficie 2240, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 0,93 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1999 Voltura in atti dal 21/01/2000 Repertorio n.: 27083 Rogante: DE PAOLA GENNARO Sede: CAMPOBASSO Registrazione: (n.195.1/2000)Coerenze: Foglio 12 Particella 140; Foglio 12 Particella 142; Foglio 12 Particella 313.
- foglio 12 particella 142 (catasto terreni), qualita/classe PASCOLO CESPUGLIATO 2, superficie 8150, reddito agrario 1,68 €, reddito dominicale 3,37 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1994 Voltura in atti dal 13/07/1996 Repertorio n.: 3452 Rogante: CANELE Sede: LARINO Registrazione: (n. 5002.1/1994) Coerenze: Foglio 12 Particella 27; Foglio 12 Particella 313; Foglio 12 Particella 371.
- foglio 12 particella 313 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 25430, reddito agrario 72,23 €, reddito dominicale 78,80 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 10/05/2007 protocollo n. CB0142016 in atti dal 10/05/2007 (n. 142016.1/2007) Coerenze: Foglio 12 Particella 371; Foglio 12 Particella 394; Foglio 12 Particella 141.
- foglio 12 particella 371 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 14481, reddito agrario 41,13 €, reddito dominicale 44,87 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2013) PORZIONE AB: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 97 - BOSCO CEDUO, Coerenze: Foglio 12 Particella 309; Foglio 12 Particella 313; Foglio 12 Particella 142.
- foglio 12 particella 371 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe PASCOLO ARBORATO U, superficie 1299, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,54 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2013) PORZIONE AB: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 97 - BOSCO CEDUO, Coerenze: Foglio 12 Particella 309; Foglio 12 Particella 313; Foglio 12 Particella 142.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

Appezamento di terreno agricolo ubicato nel territorio del Comune di Bonefro (CB) località Contrada Rapino, distante poco meno di 1 Km dal nucleo abitato, raggiungibile mediante strada comunale, in direzione nord rispetto al Comune di Bonefro. E' identificato catastalmente da quattro particelle tra loro contigue a formare un unico fondo agricolo accessibile direttamente da strada comunale. Il fondo agricolo presenta forma irregolare, giacitura collinare con leggero declivio ed esposizione verso nord-est. Sviluppa una superficie complessiva di 51600 mq di cui 39911 mq. di qualità "seminativo", 10390 mq. di qualità "pascolo cespugliato", 1299 mq. di qualità "pascolo

arborato". Vi è piena corrispondenza tra qualità culturale indicata nella documentazione catastale e stato di fatto. Alla data del sopralluogo il terreno non presenta coltivazioni o preparativi per la semina. Non risultano presenti dotazioni di sistemi irrigui.

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

#### **STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* in qualità di Proprietario.

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Regionale n.87 del 20/04/1982, l'immobile ricade in zona E2 (Aree boschive e/o di consolidamento boschivo; E6 (Aree agricole a produzione estensiva). Norme tecniche di attuazione ed indici: vedasi certificato di destinazione urbanistica (Allegato 4 della perizia)

#### **CONFORMITÀ EDILIZIA:**

L'immobile è conforme

#### **CONFORMITÀ CATASTALE:**

L'immobile è conforme

#### **CONFORMITÀ URBANISTICA:**

Nessuna difformità

#### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

#### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**

##### Iscrizioni:

ipoteca volontaria attiva, stipulata il 07/03/2008 a firma di Nptaio Pilla Michele di Campobasso ai nn. 44851/15290 di repertorio, iscritta il 11/03/2008 a Campobasso ai nn. 2831 Reg. gen. 561 Reg. part., a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 200.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni

##### Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento del 18/02/2021 a firma di Tribunale di Larino ai nn. 112 di repertorio, trascritto il 09/03/2021 a Campobasso ai nn. 2151 Reg. gen. 1728 Reg. part., a favore di \*\*\* DATO OSCURATO\*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Verbale di pignoramento immobili

Altre trascrizioni: Nessuna.

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

**ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

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

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.0,00

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

**PREZZO BASE**

**Prezzo base d'asta determinato ai sensi dell'art. 568, comma 3, c.p.c. EURO 17.955,00 (diciassettemilanovecentocinquantacinque/00) oltre imposte ed oneri di legge;**

**OFFERTA MINIMA**

**Potranno essere formulate anche offerte di acquisto inferiori al prezzo base ma comunque non inferiori ad EURO 13.466,25 (tredicimilaquattrocentosessantasei/25), pari al prezzo base ridotto di un quarto oltre imposte ed oneri di legge, ma nel caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando:**

- nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

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

---

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e valutati dall'esperto Arch. Nestore Norberto Finizio nella relazione depositata agli atti, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente avviso di vendita si invita quindi a visionare la perizia depositata presso il professionista delegato e/o sui siti internet di pubblicazione appresso specificati.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SENZA INCANTO**

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art 571 c.p.c. e segg. c.p.c., alle condizioni e modalità riportate nell'ordinanza di vendita delegata del G.E. e relativi

allegati a cui ci si riporta integralmente e che deve essere, unitamente agli allegati, obbligatoriamente letta e conosciuta dall'offerente.

Ogni offerente – tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita – dovrà far pervenire ai sensi dell'art 571 c.p.c., **entro e non oltre ore** offerta di acquisto, per ciascun lotto che intende partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale “Offerta Telematica”** accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali [www.spazioaste.it](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.

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.

### **PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire esclusivamente in via telematica all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione “Partecipa” - “Crea nuova busta” (seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” disponibile all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (**IBAN: IT54T0542441130000001001097**) indicato nella scheda di vendita del bene. (vedi anche “Versamento della cauzione”). Si precisa che ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, con data valuta pari o antecedente al termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, l'offerta sarà esclusa;
3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
5. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata 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 pec, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato, 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.

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

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

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

#### **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".

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

#### **SPESE DI TRASFERIMENTO DEL BENE**

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

A tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o al 10% del prezzo di aggiudicazione, ove l'acquirente dichiara di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa; ove dette somme dovessero risultare insufficienti, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

#### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto: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 la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. 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.

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.

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

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

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

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

Professionista Delegato nonché Custode Giudiziario Dr. Francesco Colavita con studio in Termoli (CB) alla via Don G. Bosco n. 4 - Zona Industriale "B".

Recapito tel.: 0875/755131 - fax: 0875/710132

E mail: [info@studiocolavita.it](mailto:info@studiocolavita.it)

**Dott. Francesco Colavita**

