



TRIBUNALE DI LARINO

Ufficio esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione

dott. Rinaldo d'ALONZO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO ed eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art.573 cpc con Modalità Telematica

Procedimento di esecuzione immobiliare n. 19/2024 R.G.Es.

promosso da: FIRE SPA in qualità di procuratrice della SUMMER SPV SRL

contro:OMISSIS

(Dati personali protetti ai sensi del D.L. 30.06.2003 nr. 196, entrato in vigore il 01.01.2004)

La sottoscritta dott.ssa Anna Maria Soccorso VOLPE, nominata, con provvedimento datato 29.01.2025 e notificato in data 24.02.2025, in sostituzione di altro professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Larino, dott. Rinaldo D'Alonzo, in data 04.12.2024, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno **12 OTTOBRE 2025 alle ore 14,00**, è fissato il termine per il deposito delle offerte di acquisto mediante modulo web ministeriale, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. **con modalità telematiche** per la **VENDITA SENZA INCANTO**, e che il giorno **16 OTTOBRE 2025 alle ore 17,00** il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte ed alla eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità telematiche (in caso di gara con la modalità "SINCRONA TELEMATICA")** delle seguenti unità immobiliari come di seguito descritte:

LOTTO 1 –

Proprietà piena quota 1/1 –Comune di Montenero di Bisaccia composto da:

Appartamento a MONTENERO DI BISACCIA VIA DON LUIGI STURZO 17, della superficie commerciale di **239,84** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'immobile è ubicato a Montenero di Bisaccia(CB) in via Luigi Sturzo n. 17, al terzo piano di una palazzina realizzata negli anni '80. Il fabbricato si sviluppa su 5 livelli, di cui 4 fuori terra, con locali commerciali al piano terra e abitazioni ai piani superiori, ed un piano interrato adibito a garages, il tutto servito da un vano scala; l'immobile risulta sprovvisto di ascensore condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'ossatura portante del fabbricato è in calcestruzzo armato con travi e pilastri, fondazioni a plinti collegati, solai misti in latero-cemento, scala in cls armato, copertura a falde inclinate, murature di tamponamento a cassetta vuota. I tramezzi interni sono realizzati con mattoni forati. Le facciate esterne sono caratterizzate da murature intonacate e tinteggiate. Le porte interne dell'appartamento sono in legno tamburato, mentre il

portoncino di ingresso è del tipo blindato, i serramenti esterni in legno con vetrocamera. I pavimenti sono in gres, tranne la zona soggiorno trattata con parquet, mentre quelli dei bagni sono in monocottura con rivestimenti in gres ceramico (tranne il bagno 1 in gres porcellanato). I sanitari del bagno sono in ceramica fire clay. Gli impianti sono realizzati a norma di legge, in particolare l'impianto termico è del tipo autonomo a termosifoni in alluminio, alimentati da caldaia murale a gas metano, posta nella lavanderia, con potenzialità inferiore alle 30.000 Kcal. Tutti gli impianti alla data del sopralluogo, sono risultati rispondenti alle normative vigenti in materia all'epoca della realizzazione (L. 46/90 e s.m.i), in particolare l'impianto elettrico è fornito di interruttore magnetotermico e salvavita.

Apprezamenti generali: come si può notare dalla documentazione fotografica parte dell'immobile (ingresso, cucina-pranzo, soggiorno, studio, camera da letto 1, bagno 1 terrazzo-loggia) si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione, mentre la restante parte risulta in totale stato di abbandono disponendo di materiali di finitura (pavimenti, rivestimenti e sanitari e tinteggiatura) oramai datati, in particolare il bagno 2 non è utilizzabile, pertanto necessita di intervento di ristrutturazione sia nelle sue componenti tecnologiche che impiantistiche, inoltre tutti i balconi non sono stati completati, infatti sono privi di pavimenti, battiscopa e di tinteggiatura delle ringhiere.

Inoltre l'immobile, posto al terzo piano, risulta sprovvisto di ascensore condominiale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terzo, ha un'altezza interna di 2,70 metri.

Identificazione catastale:

foglio 41 particella 216 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 11,5 vani, rendita 861,19 Euro, indirizzo catastale: Via Don Luigi Sturzo, M, piano: Terzo, intestato al debitore esecutato, derivante da fusione dei Subb. 8 e 9

Coerenze: Confinante al piano terzo con vano scala condominiale (Sub 25), al piano sottostante con proprietà terzi non esegutati (Sub 6) e proprietà terzi non esegutati (Sub 7).

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1982 ristrutturato nel 2002.

Il prezzo base (o prezzo di riserva) è stabilito in **€ 53.423,30(cinquantatremilaquattrocentoventitreeuro/30).**

Si avverte che possono essere formulate offerte anche di importo non inferiore ad € 40.067,47 (quarantamilasessantasetteeuro/47), ma in tal 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”.

Si specifica che gli immobili sono occupati dal debitore esecutato, la liberazione sarà eseguita dalla procedura, immediatamente in caso di inosservanza degli obblighi posti in capo al debitore dall'art. 560 c.p.c., oppure dopo la pronuncia del decreto di trasferimento, a condizione che l'aggiudicatario ne abbia fatto espressa richiesta entro 10 giorni decorrenti dall'aggiudicazione.

Si invita espressamente anche a consultare ed esaminare la C.T.U. depositata agli atti e relativi allegati, che qui si intende integralmente riportata, elaborata dal tecnico incaricato, Arch. Pasquale Pezzoli, visionabili in estratto anche sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publiconline.it, oltre che integralmente presso la cancelleria del Tribunale di Larino ed il professionista delegato.

La vendita avverrà con modalità telematica e con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 cpc e seguenti, alle condizioni riportate dall'Allegato 1, a cui ci si riporta integralmente e che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita, e dall'ordinanza del G.E. e a cui ci si riporta integralmente.

Entro il termine sopra indicato, a pena di inefficacia, ciascun offerente, dovrà presentare ex art. 571c.p.c., offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica, previa registrazione. Qui di seguito si riporta un estratto non esaustivo dell'Allegato 1, il quale deve essere attentamente e obbligatoriamente consultato:

Come partecipare

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

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) per il tramite di casella di **"posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire, esclusivamente in via telematica a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Dichiarazione di offerta: essa dovrà contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.). Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a CENTOVENTI GIORNI (TERMINE NON SOTTOPOSTO AL REGIME DELLA SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI PROCESSUALI E NON PROROGABILE) dall'aggiudicazione;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene. (vedi anche "Versamento della cauzione");
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 di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la PEC è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la PEC dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.
9. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.
10. In caso di offerta formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine

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.

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 almeno **pari al 10% del prezzo offerto**. 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". Dovrà altresì essere versata la somma di € 16,00 per marca da bollo preferibilmente in modalità telematica e con ricevuta allegata all'offerta telematica, o in subordine unitamente alla cauzione.

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

Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa (la data valuta deve essere antecedente a quella di scadenza del termine di presentazione dell'offerta).

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

Trib. Larino Proc. Es. n.19/2024

IBAN: IT67 I050 3341 1300 0000 0112 829

Banca Popolare delle Province Molisane SCPA- filiale di Temoli- Corso Nazionale 101- 86039 Termoli

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

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 pertanto acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

Il Professionista Delegato procederà all'apertura dei plichi, all'esame delle offerte ed alla eventuale gara tra gli offerenti con modalità telematiche, nel giorno e nell'ora fissati come precedentemente indicato.

Copia del presente avviso di vendita sarà trasmesso, contestualmente alla sua pubblicizzazione, al giudice e notificato alle parti.

Ai sensi dell'art. 572 del cpc l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base, mentre se il suo valore è inferiore, in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Il professionista delegato, inoltre,

RENDE NOTO

Qualora si proceda alla gara telematica tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 cpc, essa avrà luogo prendendo come prezzo base l'offerta più alta e con la modalità **"SINCRONA TELEMATICA"**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett.f) del DM 23.02.2015, n. 32. Essa avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail o chat messa a disposizione dal gestore della vendita).

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo non inferiore al 2% del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **TRE MINUTI**.

La gara telematica dovrà considerarsi **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.

Ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'assegnazione, al fine della individuazione dell'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri:

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

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La partecipazione alla vendita presuppone integrale conoscenza dell'avviso di vendita (incluso l'Allegato n. 1 che fa parte integrante del presente avviso), dell'ordinanza di vendita (incluso l'Allegato n. 1, che fa parte integrante dell'ordinanza di vendita), della perizia di stima e sue eventuali integrazioni e di ogni ulteriore documentazione eventualmente pubblicata sui siti e sui portali di riferimento.

Gli immobili 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 tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, ragioni, azioni, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge e/o di regolamento condominiale. Pertanto non daranno luogo a risarcimenti, indennità, riduzioni di prezzo e risoluzione della vendita forzata, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, eventuali oneri e obblighi non considerati o non conoscibili.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non daranno luogo a risarcimenti, indennità e/o riduzioni di prezzo.

L'aggiudicatario, in presenza di oneri condominiali a carico dell'esecutato, ai sensi dell'art.63 disp.att. c.c. è obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c, mediante bonifico bancario che si eseguirà sul medesimo IBAN dal quale la somma è pervenuta; i costi del bonifico e il bollo resteranno a carico dell'offerente non aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare presso il professionista delegato il saldo prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario su C/C intestato a Trib. Larino Proc. Es. n.19/2024, avente il seguente IBAN: IT67 I050 3341 1300 0000 0112 829 e aperto presso la filiale di Termoli della Banca Popolare delle Province Molisane SCPA; unitamente dovrà essere versato il **fondo per le spese presumibili di trasferimento** nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, sempre mediante bonifico bancario su C/C intestato a Trib. Larino Proc. Es. n.19/2024 avente il seguente IBAN: IT67 I050 3341 1300 0000 0112 829e aperto presso la filiale di Termoli della Banca Popolare delle Province Molisane SCPA, o al 10% del prezzo di aggiudicazione, ove l'acquirente dichiara di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa, con avvertenza che ove esso sia insufficiente a coprire le spese di trasferimento dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del professionista delegato, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione scritta di cui all'art.585, co.4, cpc avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art.22 D. Lgs, n. 231/2007.

Gli eventuali offerenti interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita: a tal fine possono essere contattati gli istituti di credito aderenti

all'iniziativa promossa dall'ABI presso le cui filiali potranno essere richieste maggiori informazioni (un elenco non esaustivo può essere visionato sulle maggiori riviste di Aste giudiziarie. A solo titolo indicativo si riportano i seguenti istituti di credito: DOBANK (800443394), BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA (080/8710111).

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

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro dieci giorni - a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio, anche a mezzo fax - il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; nei dieci giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario l'importo delle somme da versare direttamente alla banca, comunicandogli anche le coordinate bancarie necessarie a questo fine. Ove nel termine di giorni 20 decorrenti dall'aggiudicazione l'aggiudicatario non riceva della comunicazione è legittimato a versare il saldo prezzo direttamente sul conto della procedura. L'attribuzione delle somme versate direttamente alla banca deve intendersi meramente provvisoria, e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché:

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

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese:

- nel termine di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993).

Sono a carico dell'aggiudicatario acquirente:

le spese derivanti dal trasferimento del bene (comprese 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 della procedura: le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito, incluse le spese per l'acquisizione da parte del Professionista Delegato dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni dell'immobile, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento, necessarie al fine di consentire al Giudice dell'Esecuzione di ordinare la cancellazione di eventuali trascrizioni di pignoramenti o iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.

L'aggiudicatario dispensa sin da ora la procedura esecutiva a produrre sia la certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica e manifesta la sua volontà ad assumere direttamente tali incombenze e relativi oneri.

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

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

- pubblicazione sul sito internet del Ministero della Giustizia, in un'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- pubblicazione per una volta di un estratto sulla rivista "News Paper Aste";
- pubblicazione unitamente a copia della ordinanza di vendita e della relazione di stima ed allegati sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publicomonline.it;

Ad ulteriore completezza si ribadisce che:

l'Allegato n. 1 costituisce parte integrante del presente avviso di vendita;

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, aggiudicazione e altro quivi non espressamente specificato, si deve fare riferimento all'Allegato n.1 del presente avviso di vendita e all'ordinanza di vendita e suo allegato n. 1;

per ulteriori istruzioni e indicazioni di carattere generale si rinvia, altresì, al “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Per quanto quivi non espressamente indicato e riportato, si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia.

Si precisa inoltre che:

tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, fatto salvo quanto si è detto precedentemente a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara tra gli offerenti;

la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita completa di allegato n.1, dell'avviso di vendita completa di allegato n.1, della relazione peritale e dei relativi allegati e/o eventuali integrazioni/supplementi.

Maggiori informazioni saranno fornite dal professionista delegato, nominato anche custode degli immobili posti in vendita, chiamando i numeri telefonici 0875701031-3496195351 dal lunedì al venerdì negli orari di ufficio.

Termoli, li 25.06.2025

**Il professionista delegato
(dott.ssa Anna Maria Soccorsa VOLPE)**

Allegato:

Allegato 1 - MODALITA' PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA

ALLEGATO 1

MODALITA' PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA

Come partecipare

1. L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali www.spazioaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) per il tramite di casella di **"posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
2. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
3. all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
5. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
6. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.
8. Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.
9. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.
10. In caso di offerta formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
11. 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.

12. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.
13. 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.
14. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Versamento della cauzione

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

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

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare i recapiti telematici e telefonici indicati sull'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.