Studio Legale Avv. Laura D'Alisera
Via Cavalieri di VittorioVeneto, n° 3
86039 TERMOLI -CB-
Tel e fax 0875-722574
Cell: 39-347/9065470
avv.lauradalisera@tim.it
avv.lauradalisera@puntopec.it

TRIBUNALE DI LARINO

Ufficio esecuzioni immobiliari
Giudice dell'Esecuzione
dott. Carlo Marco Sgrignuoli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

(art. 490-570 e segg. c.p.c.)

II° ESPERIMENTO

Procedimento di esecuzione immobiliare n. 58/2024 R.G.Es. promosso da: Banca Popolare delle Province Molisane Soc. Coop. per Azioni contro: OMISSIS (dati personali protetti ai sensi del D.L.30.6.2003 n.196, in vigore dal 1.1.2004)

Il sottoscritto Avv. Laura D'Alisera, con studio in Termoli (CB) alla Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 3, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Larino dott. Rinaldo d'Alonzo, giusta ordinanza di delega (e relativo allegato) del 14.01.2026 agli atti, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

RENDE NOTO

che il giorno **27 Novembre 2026 alle ore 12:00** è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica** e che il giorno **1 Dicembre 2026 alle ore 16:30 e seguenti**, si svolgera' l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta a norma dell'art 572 c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avra' luogo con la **modalità "SINCRONA TELEMATICA"** (ex art 21 D.M. n. 32 del 26.2.2015) come di seguito descritto e comunque in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e relativo "allegato 1", delle seguente unita' immobiliare, come di seguito descritta:

LOTTO 1: Piena proprieta' per la quota di 1/1 di Appartamento in Ururi (CB) alla Via Alba n. 31 della superficie catastale lorda di 135,00 mq.

Identificazione catastale: foglio 12 particella 357 (catasto fabbricati), Categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 190,06 Euro, indirizzo catastale: Via Alba n.25, piano: PT/P1/P2, derivante da variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie.

L'intero edificio sviluppa 3 piani fuori terra.

Coerenze: via Alba, part.359, part.356, part.355.

DESCRIZIONE: Giusta perizia agli atti, alla quale si rimanda per una piu' accurata descrizione dei beni, consultabile integralmente sui siti internet www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it; www.spazioaste.it., www.aste giudiziarie.it. L'unità immobiliare pignorata da cielo a terra, è stata realizzata sulla particella catastale 357 ed è parte di un

blocco di fabbricati in linea di vecchia costruzione e' posta ai piani terra, primo e secondo (sottotetto con terrazzo); ha un'altezza interna di 3,00 per i PT e P1, variabile al sottotetto.
Le finiture esterne (intonaco e tinteggiatura) sono di qualità corrente e lo stato di conservazione e manutenzione è sostanzialmente sufficiente. La sua costruzione antecedente al 1967, è stata certamente oggetto di un intervento di manutenzione più recente (probabilmente circa 20-30 anni fa), con rifacimento di pavimenti, porte e impianti. La porta di accesso è in legno massello non blindata; gli infissi esterni sono in alluminio elettrocolore con zanzariere e avvolgibili in plastica; le porte interne sono in legno; i pavimenti sono in ceramica al piano terra e al secondo piano e in parquet al primo piano. Il riscaldamento è ad elementi radianti con alimentazione a metano (caldaia marca Vaillant) e diffusori in ghisa; al piano terra vi è un camino e al piano terra e al primo piano, vi sono anche due condizionatori con unità esterne sul prospetto di Via Alba. Il secondo piano è per metà un sottotetto mansardato e per l'altra metà è un terrazzo sul quale è stato installato un piccolo gabbiotto metallico ad uso ripostiglio. Le altezze attuali del sottotetto sono maggiori di quelle riportate nella planimetria catastale risalente all'anno 1992. La copertura è a tetto ad una falda con manto in tegole portoghesi. Il piano terra è suddiviso in due vani (cucina e soggiorno) e bagno; un vano scala interno, con rivestimento dei gradini in pietra locale levigata, consente di raggiungere sia il primo piano, suddiviso in due vani, di cui uno cieco che prende luce dall'altro, e bagno, sia il sottotetto attualmente utilizzato come lavanderia e nel quale è posizionata la caldaia di alimentazione dei termosifoni. Nel bagno al piano terra vi è un box doccia, mentre in quello al primo piano vi è una vasca. La qualità delle finiture è discreta e lo stato di conservazione e manutenzione è buono.
PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla certificazione rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ururi (ALLEGATO 8.1 perizia) risulta che l'unità immobiliare è stata realizzata antecedentemente all'anno 1967 e che, successivamente a tale data, non sono state inoltrate pratiche edilizie, né istanze di condono o sanatoria. Non risultano rilasciati certificati di abitabilità/agibilità. Dalla stessa certificazione non risulta che l'unità immobiliare sia stata realizzata in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche. A seguito di ulteriori ricerche è emerso che per l'immobile di interesse è stata rilasciata la Licenza Edilizia n.243 del 26/10/1966 in favore di *** DATO OSCURATO ***, relativa ad un intervento di riparazione e sopraelevazione. A seguito del sisma del 2002, l'unità immobiliare ha beneficiato di un contributo pubblico di € 20.000,00 per riparazione funzionale. Lo stato attuale dell'immobile e la tipologia delle finiture fanno pensare a interventi di manutenzione successivi alla originaria costruzione.
PRATICHE EDILIZIE:
N. 5487, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di RIPARAZIONE FUNZIONALE POST SISMA 2002. Contributo per ripristino funzionalità.
Licenza Edilizia (Nulla osta) **N. 243/1966**, intestata a *** DATO OSCURATO ***, per lavori di Riparazione/ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione avvalendosi dei benefici della legge 5/10/1962 n.1431, presentata il 12/10/1966 con il n. 243 di protocollo, rilasciata il 26/10/1966 con il n. 243 di protocollo.
SITUAZIONE URBANISTICA: PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera Consiliare n.5 del 23/3/1978, l'immobile ricade in zona B/1 - Risanamento igienico e strutturale. Norme tecniche di attuazione ed indici: (Vedi ALLEGATO 8.1. perizia)

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA: CRITICITA' ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il vecchio fabbricato è stato sopraelevato giusta provvedimento di Nulla Osta n.243 del 26/10/1966 rilasciato alla proprietaria dell'epoca *** DATO OSCURATO ***

Dal riscontro tra il progetto presentato e lo stato attuale sono emerse alcune difformità:

1) il solaio di calpestio del sottotetto (secondo piano), nella parte adiacente al vano scala, è stato realizzato a quota inferiore a quella indicata in progetto, ricavando una maggiore altezza utile interna nel sottotetto;

2) il terrazzo al secondo livello di piano è stato realizzato senza sporto rispetto alla facciata;

3) è stata realizzata una diversa distribuzione interna.

L'abuso commesso non comporta aumenti di superficie utile o di volume, posto tra l'altro che il sottotetto non ha comunque i requisiti di altezza minima per l'abitabilità, per cui si ritiene possibile sanare le difformità previa presentazione di un progetto di sanatoria che, però, necessariamente deve comprendere anche la verifica sismica dello stato attuale dell'intero fabbricato. Per tale motivazione si esprime giudizio di criticità alta e, in questa fase, gli oneri possono essere indicati solo di larga massima. (normativa di riferimento: DPR 380/2002 e ss. mm. e ii.) L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: Progetto di sanatoria con verifica sismica del fabbricato: €.10.000,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

CONFORMITÀ CATASTALE: CRITICITA' MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria catastale risale all'anno 1992; in essa le altezze nette del sottotetto (secondo piano) risultano minori e comunque diverse da quelle del progetto assentito nel 1966 e anche minori di quelle accertate in corso di sopralluogo (Hmin 0,30 m in luogo di 1,75 m reali e Hmax 1,80 m in luogo di 3,26 m reali). Non risultano titoli abilitativi rilasciati dopo il 1966. All'esito della sanatoria indispensabile per gli abusi edilizi riscontrati, vanno presentate le planimetrie aggiornate e nell'occasione si potrà cambiare anche il numero civico che attualmente è 31 e non 25. (normativa di riferimento: vigente) L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: Presentazione di planimetrie aggiornate con procedura DOCFA (post sanatoria): €.1.000,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITA'

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITA'

ALTRE CONFORMITA': CRITICITA' MEDIA Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non sono stati esibiti certificati di conformità a norma degli impianti (normativa di riferimento: vigente). L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: ispezione e controllo da parte di ditta specializzata e, all'esito, eventuale adeguamento e rilascio di certificazione di conformità: €.1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

STATO DI POSSESSO: Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta occupato/abitato dalla debitrice e famiglia.

PREZZO BASE DI VENDITA: € 34.822,50 (€ Trentaquattromilaottocentoventidue/50)

Potranno formularsi anche offerte di acquisto per € 26.116,88 (€ Ventiseimilacentosedici/88) che costituisce OFFERTA MINIMA (pari a prezzo base ridotto di ¼) ma in tal caso l'ufficio non

aggiudichera' il bene quando: a) nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o venga ravvisata la possibilita' di vendere con un nuovo tentativo di vendita ad un prezzo maggiore di quello offerto; b) nel caso di pluralita' di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.
Nei casi di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo indicato dal miglior offerente arrotondato a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 2: **Piena proprieta' per la quota di 1/1 di unità immobiliare ad uso catastale autorimessa - box singolo** in Ururi (CB) alla Via Alba 39, della superficie catastale lorda di **46,00** mq.

Identificazione catastale: foglio 12 particella 355 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 46 mq, rendita 97,40 Euro, indirizzo catastale: Via Alba 33, piano: terra derivante da Variazione del 9/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
L'intero edificio sviluppa 3 piani fuori terra.
Coerenze: Via Alba; dante causa "Omissis", dante causa "Omissis", dante causa "Omissis.

DESCRIZIONE: Giusta perizia agli atti, alla quale si rimanda per una piu' accurata descrizione dei beni, consultabile integralmente sui siti internet www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it; www.spazioaste.it.; www.astegiudiziarie.it. Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare è certamente di vecchia costruzione, antecedente al 1967. La qualità delle finiture esterne è mediocre e lo stato di conservazione e manutenzione è, in linea di massima, scadente. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di Hmax 3,50 m.
Si tratta di un locale /vano terraneo ubicato poco distante dal Lotto 1, utilizzato come deposito anche se la destinazione catastale è C/6, senza intonaco e con pavimento in massetto di cemento nella parte posteriore, e in cotto nella parte anteriore (fronte strada). La porta di accesso è in metallo, la struttura portante è in pietra e il soffitto è a volta; vi è anche un camino e non c'è impianto elettrico.
PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla certificazione rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ururi (ALLEGATO 8.1 perizia) risulta che l'unità immobiliare è stata realizzata antecedentemente all'anno 1967 e che, successivamente a tale data, non sono state inoltrate pratiche edilizie, né istanze di condono o sanatoria. Non risultano rilasciati certificati di abitabilità/agibilità. Dalla stessa certificazione non risulta che l'unità immobiliare sia stata realizzata in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche.
PRATICHE EDILIZIE: Nessuna informazione aggiuntiva.
SITUAZIONE URBANISTICA: PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera Consiliare n.5 del 23/3/1978, l'immobile ricade in zona B/1 - Risanamento igienico e strutturale. Norme tecniche di attuazione ed indici: (Vedi ALLEGATO 8.1. perizia)
GIUDIZI DI CONFORMITÀ:
CONFORMITA' EDILIZIA: CRITICITÀ: NESSUNA (normativa di riferimento: DPR 380/2002 e ss. mm. e ii.). L'immobile risulta **conforme**.
CONFORMITÀ CATASTALE: CRITICITÀ: BASSA.
Sono state rilevate le seguenti difformità: L'indirizzo catastale riporta il civico 33, oggi invece è il 39 (normativa di riferimento: vigente).

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: modifica toponomastica: €.500,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITA'

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITA'
STATO DI POSSESSO: alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato dalla debitrice e utilizzato come deposito, attualmente l'immobile e' libero.

PREZZO BASE DI VENDITA: per € 6.600,00 (€ Seimilaseicento/00)
Potranno formularsi anche offerte di acquisto per € 4.950,00 (€ Quattromilanovecento/50) che costituisce OFFERTA MINIMA (pari a prezzo base ridotto di ¼) ma in tal caso l'ufficio non aggiudichera' il bene quando: a) nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o venga ravvisata la possibilita' di vendere con un nuovo tentativo di vendita ad un prezzo maggiore di quello offerto; b) nel caso di pluralita' di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.
Nei casi di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo indicato dal miglior offerente arrotondato a discrezione del professionista delegato.

SI AVVERTE: Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile sopraindicato, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarita' urbanistica, alla divisibilita' dei beni ecc., si richiama e si rimanda alla relazione peritale con i relativi allegati, redatta dal C.T.U. Ing. Teresa Sarno, depositata agli atti del fascicolo processuale e che si invita a visionare presso il professionista delegato e/o sui siti internet di pubblicazione sopra indicati. Custode del bene e' il professionista delegato alla vendita.

****

Modalita' di presentazione delle offerte, partecipazione e svolgimento della vendita
La vendita con modalita' telematica avverra' con il sistema delle offerte di acquisto ex art 571 c.p.c e segg., alle condizioni e modalita' riportate nella ordinanza di delega del G.E. e relativo allegato (all.1) a cui ci si riporta integralmente e che deve essere, unitamente all'allegato, obbligatoriamente letta e conosciuta dall'offerente.
Ogni offerente - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - dovra' far pervenire ai sensi dell'art 571 c.p.c. **entro le ore 12:00 del giorno 27 Novembre 2026,** offerta di acquisto, per ciascun lotto per il quale 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.,www.astalegale.net, www.asteimmobili.it,www.portaleaste.com.**
Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di **"posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Le offerte, sottoscritte con firma digitale, dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare e contenere quanto di seguito specificato:

a) Se l'offerente e' persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, recapito telefonico dell'offerente, regime patrimoniale prescelto in caso sia coniugato, con indicazione delle generalita' del coniuge se in regime di comunione legale con accluse copie fotostatiche del documento di identita' valido, del tesserino di codice fiscale anche del coniuge in caso di comunione legale, permesso di soggiorno in corso di validita' se extracomunitario; Per escludere dalla comunione legale l'immobile, il coniuge deve rendere la dichiarazione ex art 179 c.c.. In caso di dichiarazione formulata da piu' soggetti, dovra' essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facolta' di formulare eventuali offerte in aumento;
b) Se l'offerente e' persona giuridica: nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonche' allegare il certificato aggiornato (non piu' di 10 giorni) della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della societa' o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonche' fotocopia di un documento di identita' del o dei rappresentanti legali.
c) Se l'offerente e' minore di eta': - le generalita' del minore e dei genitori esercenti la potestà che sottoscrivono la dichiarazione di offerta previa autorizzazione del Giudice Tutelare; vanno allegate nella busta telematica le copie dei documenti come specificato nel punto a) unitamente alla copia del provvedimento autorizzatorio;
d) In caso di partecipazione di cittadino di altro stato non appartenente alla Comunita' Europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocita'.
e) In caso l'offerente sia avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovra' essere effettuata nell'offerta.
f) 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.
g) Gli offerenti dovranno anche a mezzo di procuratore speciale, altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art 174 disp.att. c.p.c.) pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso ufficio;
h) La dichiarazione di aver letto la relazione di stima, compreso gli allegati, e di averne compreso il contenuto e inoltre di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, anche sotto il profilo urbanistico e catastale.

- Si puntualizza che ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo 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 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.

L'offerta inoltre dovra' contenere:

- l'indicazione del prezzo che si intende offrire per ciascun lotto di interesse (che a pena di inefficacia, non puo' essere inferiore al prezzo base ridotto di ¼);
- la data della vendita, della procedura a cui si riferisce e del lotto per il quale si intende partecipare;
- l'indicazione circa il tempo, comunque non superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione a pena di inefficacia (termine non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali), il modo di pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- l'indicazione della volonta' di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- Gli offerenti unitamente alla offerta d'asta, dovranno far pervenire, sempre con le medesime modalita' telematiche:

  - la contabile attestante il versamento della cauzione presentata mediante bonifico bancario eseguito sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e nel presente avviso di vendita (si veda "versamento della cauzione" Allegato 1);

  L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene (o diversamente dovrà essere allegata una procura speciale che prevede il potere delegato di sottoscrizione da parte di chi non firma in proprio) e riportare con precisione le quote e i diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene verrà trasferito in quote uguali per ciascun offerente che risulterà firmatario.

  Si precisa che dovra' essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario, a carico dell'offerente, con causale "versamento cauzione", da eseguirsi in tempo utile affinche' l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno della apertura delle buste. Ove la cauzione non risultera' accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste, con data valuta pari o antecedente al termine ultimo per la presentazione delle offerte d'acquisto, l'offerta sara' esclusa. La copia della contabile di versamento dovra' essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo di € 16,00 effettuato secondo le indicazioni fornite dal portale e alla copia di un documento di identita' non scaduto.

  Si precisa che il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sara ' decurtata del costo dello stesso.

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

  Tribunale di Larino Proc. Es. n° 58/2024 R.G Es.

  Banca Popolare delle Province Molisane SCPA - Filiale di Termoli (CB)

  CODICE IBAN IT 70Y 05033 41130 000000114994

  Le coordinate bancarie del conto della procedura sono anche riportate nella scheda dettagliata del bene pubblicata su siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it,www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, http://immobiliare.spazioaste.it.

  Una volta trasmessa la busta digitale, non sara' piu' possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. Le offerte 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 delle stesse. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attivita' sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

  Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione e' consigliabile effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.

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

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potra' inviare una e.mail all'indirizzo: gara immobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848 780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedi al venerdi esclusi i festivi.
Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line ". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiche' non si e' ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso otto di vendita) lo comunichera', tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.
In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art 571 c.p.c.
Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sara' trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.
Il professionista delegato, il giorno **1 Dicembre 2026 alle ore 16:30** procedera', previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti ***con modalita' "SINCRONA TELEMATICA",*** in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.
Il professionista delegato provvedera', altresi, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovra' contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalita' degli utenti connessi, la descrizione delle attivita' svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.
Ai sensi dell'art 572 c.p.c. **l'offerta unica**, se il valore della stessa e' pari o superiore al prezzo base, e' senz'altro accolta.
Se, invece, il prezzo offerto e' inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Giudice/delegato puo' far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilita' di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione del bene ai sensi dell'art. 588 e segg.c.p.c..
Nel caso di ***pluralita' di offerte valide*** si procederà ai sensi dell'art 573 c.p.c., ***alla gara (telematica)*** tra gli offerenti. Essa avra' luogo, sull'offerta al prezzo piu' alto, con la ***modalita' "SINCRONA TELEMATICA"*** secondo la definizione dell'art.2 c.1. lett. F del D.M.23.2.2015 n.32 ed avra' 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.
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
Nel corso gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori al 2% del prezzo offerto dal miglior offerente arrotondato a discrezione del professionista delegato.
Tra una offerta e l'altra potra' trascorrere il tempo massimo di TRE MINUTI. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di TRE MINUTI dall'ultima offerta, senza che vi siano state offerte migliorative/rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avra' fatto l'ultima offerta valida sara' dichiarato aggiudicatario del bene.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verra' restituita mediante bonifico bancario entro 48 ore dalla chiusura delle operazioni di vendita, decurtata del costo del bonifico.
In caso di pluralita' di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovra' essere aggiudicato al miglior offerente (salvo i casi di mancata aggiudicazione come innanzi indicati nel presente avviso di vendita).
Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art 573 c.p.c. 3°comma si procedera' come di seguito:
a) il prezzo piu' alto determina, in ogni caso, la prevalenza dell'offerta;
b) a parita' 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;
c) a parita' di cauzione sara' preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
d) a partita' di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.
Se l'offerta e' pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa e' senz'altro accolta; Se invece l'offerta e' inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice/delegato puo' procedere all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilita' di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 c.p.c.

L'offerta e' inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito,
- se e' inferiore di oltre 1/4 al prezzo base come sopra fissato;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalita' e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte.
- se e' indicato un termine per il versamento del saldo prezzo, superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, all'uopo, il professionista delegato provvede a fissare successiva vendita, salve le disposizioni impartite dal G.E. nell'ordinanza di vendita delegata.
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 immeditata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per difformita' (anche urbanistiche), per mancanza di qualita' e per vizi, anche occulti, della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitu' attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge.
L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualita' e/o difformita' 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, indennita' o riduzione del prezzo, essendosi di cio' tenuto conto nella valutazione del bene e nella determinazione del prezzo.
b) L'immobile e' venduto franco e libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, la cui cancellazione sara' espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sara' eseguita a cura del professionista delegato.
c) ***Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprieta' (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale) nonche' la meta' 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. (art 7 D.M. 15/10/2015 n. 227).***
d) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, (termine non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile) o nel minor termine indicato nell'offerta, dovra' versare in unica soluzione il prezzo, dedotta la cauzione, oltre iva se dovuta- nella presente vendita il trasferimento non sara' soggetto al pagamento dell'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 due distinti bonifici bancari sul conto intestato alla procedura alle coordinate gia indicate per il versamento della cauzione rispettivamente : il primo bonifico con causale "versamento saldo prezzo" e il secondo bonifico "spese presumibili di trasferimento", con avvertenza che qualora il fondo spese non sia sufficiente a coprire le spese di trasferimento lo stesso dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del professionista delegato, pena la decadenza dell'aggiudicazione. Entro lo stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21/11/2007 n. 231 (dichiarazione dell'aggiudicatario in materia di antiriciclaggio).
Per tutte le ipotesi, se nel termine stabilito non e' versato il prezzo o non e' resa la dichiarazione prevista dall'art 585 c.p.c. comma 4, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con perdita della cauzione e conseguente nuova vendita dell'unità immobiliare a suo rischio e spese.
e) L'aggiudicatario potra', ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5° del D.P.R. n. 380/2001 e all'art 40 comma 6 °della Legge 47/1985 e successive modificazioni, con esonero da ogni responsabilita' per la procedura esecutiva.
L'aggiudicatario, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 Legge n. 47/85, dovra' presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
Agli effetti del D.M. 22 Gennaio 2008, n. 37 e D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, in

ordine agli impianti, dispensa, sin da ora esplicitamente, la procedura esecutiva di produrre sia la certificazione relativa alla conformita' degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

f) L'aggiudicatario, in presenza di oneri condominiali a carico dell'esecutato, e' obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi dovuti relativi all'anno in corso e a quello precedente.

g) Si informa che della liberazione dell'immobile si occupera' il custode a spese della procedura a meno che l'aggiudicatario non lo dispensi.

Gli eventuali offerenti interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore delle 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, 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.

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 suo complessivo credito nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs.n. 385/1993);entro quello stesso termine dovra' essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare del credito fondiario a precisare per iscritto entro 10 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 10 giorni successivi il professionista delegato comunichera' 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 detta comunicazione, e' 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 aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori, e le spese (art. 41, comma 5, D.Lgs. 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 aggiudicazione definitiva (art 41 comma 5 D.Lgs.n.385/1993).

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, fatto salvo quanto indicato e previsto a proposito della presentazione delle offerte e della eventuale gara tra gli offerenti.

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

l) pubblicazione sulla rivista /periodico "News Paper Aste";

2) pubblicazione dell'avviso di vendita e relativo allegato, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e relativo allegato e copia della relazione di stima redatta dall'esperto sui siti internet www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.spazioaste.it; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it.; www.aste giudiziarie.it.

3) pubblicazione a cura della societa' Astalegale.net, sul sito internet del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche";

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 fare riferimento al presente avviso di vendita e allegato n. l, nonché all'ordinanza di vendita delegata, che devono considerarsi parte integrante del presente avviso e che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultati e conosciuti dagli interessati ed offerenti. Per ulteriori istruzioni e indicazioni di carattere generale si rinvia altresì al gia citato "manuale utente". Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, dell'allegato 1 (modalita' di partecipazione vendita telematica), della relazione di stima e succ. integr. (compresi gli allegati) e del presente avviso di vendita.
Si precisa, che la richiesta di visita del bene posto in vendita da parte degli interessati all'acquisto, andra' formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e non puo' essere resa nota a persona diversa dal custode. Avvenuta la prenotazione, la richiesta di visita verra' inoltrata al sottoscritto in qualita' di custode giudiziario, il quale entro 7 giorni decorrenti dalla data della richiesta e comunque in tempo utile per la formulazione dell'offerta di acquisto, previo appuntamento con gli interessati, consentira' la visita dell'immobile. Maggiori informazioni e chiarimenti sono reperibili sui portali internet sopra indicati o potranno essere acquisite in cancelleria o presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Laura D'Alisera da contattare presso il suo studio all'utenza telefonica 0875/722574– 3479065470 nei giorni ed orario di ufficio o a mezzo email: avv.lauradalisera@tim.it o a mezzo pec avvlauradalisera@puntopec.it.
l) Allegato 1 - modalità partecipazione vendita telematica;

Termoli, li 22 Luglio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Laura D'Alisera

che la presente ordinanza sia comunicata, a cura del Cancelliere, al professionista delegato ed al custode (ove non coincidente con ii professionista delegato), nonché all'esecutato;

che la presente ordinanza sia notificata, a cura del creditore che ha chiesto la vendita, entro il termine di trenta giorni della sua comunicazione, ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, nonché ai creditori iscritti non comparsi all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c

AVVERTE

Il professionista delegato che l'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento comporterà la revoca dell'incarico e la cancellazione dell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. C.p.c.

Il Giudice dell'esecuzione
Rinaldo d'Alonzo

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.asteimmobli.it, www.portaleaste.com. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di **"posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
2. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
3. all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato 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 la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
6. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato 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

Firmato Da: RINALDO D'ALONZO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 27f7135dea25d8c098cb3ade2f3e8610

il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.

9. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.

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

11. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.

12. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

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

Versamento della cauzione

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

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

Assistenza

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

Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, (di cui dovrà essere dato conto nell'avviso di vendita) gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare "*on 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

Firmato Da: RINALDO D'ALONZO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 27f7135dea25d8c098cb3ade2f3e8610

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 immeditata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

R. G. Es. n. 58/2024

TRIBUNALE DI LARINO
Ufficio Esecuzioni

Ordine di liberazione di immobile pignorato ai sensi e per gli effetti dell'art. 560 c.p.c.
LOTTO 1

Il Giudice dell'Esecuzione

Firmato Da: RINALDO D'ALONZO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 27f7135dea25d8c098cb3ade2f3e8610