Avv. Katia Giovi, C.so Matteotti, n. 3 - 86049 Ururi CB Pec. avvkatiagiovi@pec.it - E-Mail. katia.giovi@tin.it – Mob. 3389954227

TRIBUNALE DI LARINO
Ufficio esecuzioni immobiliari
****

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

VENDITA CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA

(artt. 490-570 e segg. c.p.c.)
- V ESPERIMENTO -
G. E. DOTT. RINALDO d'ALONZO

Procedura esecutiva immobiliare R.G.Es. n. 8/2024 R.G.Es
Promossa da: OMISSIS
Contro il debitore OMISSIS (dati personali protetti ai sensi del D.L. 30/06/2003 N. 196, entrato in vigore il 1/01/2004)

Il sottoscritto Avv. Katia Giovi, con studio in Ururi (CB) al C.so Matteotti n. 3, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Sig. Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Larino al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno **18/01/2027 alle ore 12.00** è fissato il termine 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 **22/01/2027 alle ore 11:00 e seguenti** si svolgerà 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 avrà luogo con 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 relativo allegato 1, della seguente unità immobiliare, come di seguito descritta:

LOTTO UNICO: diritto pari alla piena proprietà per la quota di 1000/1000

Appartamento in ACQUAVIVA COLLECROCE Via II del Signore 27, della superficie commerciale (lorda) di **362,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà dell'esecutato. I beni pignorati constano di due porzioni contigue, da cielo a terra.. A seguito di DIA n.15/2006, il terzo e quarto livello di piano e parte del secondo livello sono stati oggetto di un intervento di ristrutturazione per trasformazione in attività ricettiva di B&B (Bed & Breakfast). Non è dato sapere se detta attività è oggi in essere. La struttura portante è in muratura di pietra, in sufficiente stato di conservazione e manutenzione; parte della copertura, a falde, è in legno e parte è in latero cemento con manto in coppi. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate e le ringhiere sono in ferro battuto. Le unità immobiliari oggetto di valutazione si sviluppano in quattro livelli di piano, con altezza interna di variabile nei vari piani.
Identificazione catastale:
- foglio 11 particella 292 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, rendita 176,63 Euro, indirizzo catastale: vicolo di via del Signore n.27, piano: PT-P1-P2, intestato all'esecutata, derivante da impianto meccanografico del 1987
Coerenze: strada comunale senza nome, Via II del Signore, altra ditta (particella 291 sub 1), stessa ditta (particella 291 sub 3), terreno di proprietà di terzi (part.293)
- **foglio 11 particella 291 sub. 3** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 Euro, indirizzo catastale: vicolo di via del Signore n.4, piano: P1-P2-P3, intestato all'esecutatata, derivante da impianto meccanografico del 1987
Coerenze: Vico V del Signore, terreno di proprietà di terzi (part.290), stessa ditta (part.292), altra ditta (part.291 sub 1)
L'intero edificio si sviluppa in quattro piani, di cui due fuori terra e due seminterrati. Immobile costruito prima del 1967 (l'unica planimetria catastale oggi acquisibile risale al 1940) e parzialmente ristrutturato nel 2006.

PREZZO BASE DI VENDITA: **€ 27.986,78 (euro ventisettemilanovecentoottantasei/settantotto)**

OFFERTA MINIMA: € 20.990,09 (euro ventimilanovecentonovanta/zeronove)(pari al prezzo base ridotta di ¼)
Possono essere formulate anche offerte di acquisto per **€ 20.990,09** (offerta minima), ma in tal caso l'ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione, qualora:

a) nel caso di un'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;
b) 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.
Nel corso della gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori al 2 % del prezzo offerto dal miglior offerente arrotondato a discrezione del professionista delegato.

AVVERTENZE

Dalla CTU agli atti, del 05/06/'24, si legge:
STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:
Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:
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 DELLA PROCEDURA:
Iscrizioni:
Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 24/09/2010 a firma di Notaio ai nn. Rep.161270/36428 di repertorio, iscritta il 05/10/2010 a Campobasso ai nn. 11267/2273, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.
Importo ipoteca: € 212.000,00.
Importo capitale: € 106.000,00.
La formalità è riferita ad entrambi i beni pignorati
Pignoramenti e sentenze di fallimento:
Pignoramento, in data 12/02/2024 a firma di Uff. Giudiziario UNEP c/o Tribunale di Larino ai nn. 72 di repertorio, trascritto il 29/02/2024 a Campobasso ai nn. 2243/1913, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto giudiziario del Tribunale di Larino.
La formalità è riferita ad entrambi i beni pignorati
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**
Ulteriori avvertenze:
Non vi è una gestione condominiale.
PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:
PRATICHE EDILIZIE:
Denuncia di Inizio Attività **DIA N.15/2006**, intestata all'esecutata , per LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN VICOLO DEL SIGNORE N.27 - REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' RICETTIVA TIPO "BED & BREAKFAST", presentata il 12/09/2005 con il n. PROT.2353 di protocollo, agibilità del 26/05/2008 con il n. 01/2008 di protocollo.
Il titolo è riferito ad entrambi i beni pignorati.
La ristrutturazione di cui alla DIA 15/2006 è stata realizzata con cofinanziamento dei fondi PORMolise 2000-2006 - Misura 2.2 - Azione 2.2.1 - P.I.T. Minoranze Linguistiche e Storiche Arbresh e Croata.
SITUAZIONE URBANISTICA:
PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera del C.C. n.39 del 06/11/1987, l'immobile ricade in zona B/2 di Completamento - ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e costruzioni. Norme tecniche di attuazione ed indici: - indice di fabbricabilità fondiaria: 5,00 mc/mq - altezza massima: 10,50 m - numero di piani: 3 - distanze dai confini: 5,00 m in assoluto e H/2 m in rapporto all'altezza - distanze dagli edifici: 10,00 m in assoluto e H/H m in rapporto all'altezza E' ammessa la costruzione in appoggio se uno dei due fabbricati è stato costruito a confine o previo accordo tra le parti. Vedi ALLEGATO 9a.
GIUDIZI DI CONFORMITÀ:
CONFORMITÀ EDILIZIA:
Sono state rilevate le seguenti difformità: Piccole modifiche interne e ai prospetti rispetto alla DIA 15/2006 e ampliamento delle zone oggetto di intervento di ristrutturazione (secondo livello di piano della part.291 sub 3) - Vedi ALLEGATO 5 e documentazione fotografica (ALLEGATO 6). (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.) Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione: Scia in sanatoria per modifiche e ampliamento zone di intervento rispetto alla DIA 15/2006:
€.6.000,00 Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese circa
CONFORMITÀ CATASTALE:
Sono state rilevate le seguenti difformità: Le due unità immobiliari, giusta DIA del 2006, sono di fatto state fuse in una unica unità immobiliare, se non altro al piano terra (terzo livello, con accesso da Via II del Signore n.27). Gli altri livelli di piano sono accessibili da due distinte scale interne. La situazione catastale non è stata aggiornata e non sono state presentate le attuali planimetrie anche per sanare l'assenza della originaria planimetria della particella 292. L'unica planimetria attualmente presente in catasto è quella della part.291 sub 3 risalente all'anno 1940. Anche gli indirizzi catastali non sono del tutto corrispondenti all'attuale designazione delle strade comunali. (normativa di riferimento: VIGENTE)
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione delle variazioni apportate giusta DIA 15/2006 (fusione e modifiche interne) con procedura DOCFA e aggiornamento delle planimetrie a seguito di rilievo di dettaglio.
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione: aggiornamento per fusione e modifiche interne e presentazione di planimetrie aggiornate con procedura DOCFA a seguito di rilievo di dettaglio: €.4.000,00 Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese circa.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ
CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ
ALTRE CONFORMITÀ:
CRITICITÀ: NESSUNA
Conformità tecnica impiantistica:
(normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.)
L'immobile risulta **conforme**.
Dal certificato di agibilità, rilasciato a seguito della DIA del 2006, gli impianti risultano realizzati a norma e le relative certificazioni di conformità sono state presentate in allegato all'istanza per il rilascio del certificato di agibilità.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione degli immobili sopraindicati, alla loro situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni ecc. si richiama quanto esposto dal C.T.U., Ing. Teresa Sarno, nella relazione e negli allegati depositati agli atti del fascicolo processuale, pubblicati sui siti internet di seguito indicati ed in visione presso il professionista delegato.

*****

Modalità di presentazione delle offerte, partecipazione e svolgimento della vendita senza incanto

Trattandosi di offerta per la vendita senza incanto, la vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex artt. 571 c.p.c. e segg., alle condizioni e modalità riportate nella ordinanza di vendita emessa dal G.E. e nell'allegato 1 a cui ci si riporta integralmente e che devono essere, obbligatoriamente letti e conosciuti dall'offerente.

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 e 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.digsia@giustiziacert.it) per il tramite di **"posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite 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.
Ai fini della partecipazione alla gara, a pena di inefficacia e esclusione, 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 le ore 12:00 del 18/01/2027**, offerta di acquisto, per ciascun lotto per il quale intende partecipare alla vendita.
L'offerta inviata telematicamente dovrà contenere:
- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), recapito telefonico, copia documento di identità valido e del codice fiscale. In caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identità e del tesserino di codice fiscale. Per escludere dalla comunione legale l'immobile, il coniuge deve rendere la dichiarazione ex art. 179 c.c..
- Quando l'offerta è formulata congiuntamente da più persone, deve essere necessariamente allegata la procura, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica che trasmette la domanda. Se l'offerta è sottoscritta digitalmente e inviata con un normale indirizzo di posta elettronica certificata, la procura va rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine.
- Per le persone giuridiche: nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare la ragione sociale, la sede legale, la partita IVA e il codice fiscale, accludendone fotocopia, il n. di iscrizione al Registro delle imprese nonché allegare un certificato della Camera di Commercio competente aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonché fotocopia di un documento d'identità e codice fiscale del o dei rappresentanti legali.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata nella busta telematica l'autorizzazione del Giudice Tutelare. All'offerta telematica, va allegata, una copia del documento di identità dell'offerente.
- In caso di partecipazione di cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità Europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.

- Se l'offerta è presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.
- Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 DM 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengono, 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 dell'art. 17 , comma 2, DM 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.
- In caso di intervento di un rappresentante volontario, la copia autentica della procura (solo nel caso di vendita con incanto).
- Gli offerenti dovranno 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.
- La dichiarazione di aver letto la relazione di stima, compresi 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.

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

L'offerta deve riportare con precisione l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare, in mancanza il bene verrà trasferito in quote uguali per ciascun offerente.

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

a) l'indicazione del prezzo che si intende offrire, per ciascun lotto di interesse (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore di oltre un quarto il prezzo base);

b) la data della vendita, della procedura esecutiva cui si riferisce e del lotto per il quale si intende partecipare;

c) l'indicazione circa il tempo, comunque non superiore, a pena di inefficacia, a centoventi giorni (**120**) (termine **non** sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini e **non prorogabile)** dall' aggiudicazione, il modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.

Gli offerenti, unitamente all'offerta d'asta, dovranno far pervenire, sempre con la modalità telematica, a pena di esclusione:

- **copia della contabile di versamento della cauzione**. Si precisa che la **cauzione,** a garanzia dell'offerta e a pena di inefficacia, **non deve essere inferiore al 10% del prezzo offerto** e deve essere versata mediante bonifico bancario **con causale "versamento cauzione",** da eseguirsi in tempo utile affinchè l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno di apertura delle buste. **La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto.** (cfr. "versamento della cauzione in allegato 1)

L'offerta deve essere in regola con la marca da bollo di € 16,00. La marca deve essere pagata digitalmente e la ricevuta di pagamento dovrà essere allegata alla stessa pec con cui verrà inviata all'offerta di acquisto.

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

Trib. Larino Proc. Es. n 8/2024
Banca Popolare delle Province Molisane SCPA
IBAN: IT07 E050 3341 1300 0000 0113 427

- 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.**

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, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.

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".

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà: inviare una e mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-senter al numero 848780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Il giorno e nell'orario previsti per l'apertura dei plichi, come sopra indicati, gli offerenti interessati a partecipare all'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 portate, e dandone atto nel verbale 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 cpc.
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, fornendogli le relative credenziali che consentiranno ad accedere all'area virtuale per partecipare alla vendita. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito telefonico mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.
Il professionista delegato,
- il giorno **22/01/2027 alle ore 11:00 e seguenti** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità *sincrona telematica,* in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega e nell'Allegato 1.
Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. , **l'offerta unica,** verrà senz'altro accolta, se la stessa è pari o superiore al prezzo base.
Se, invece, il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità 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..
In caso di **pluralità di offerte** valide si procederà, ai sensi dell'art 573 c.p.c, alla gara **telematica** tra gli offerenti. Essa avrà luogo, sull'offerta al prezzo più alto, con la modalità "SINCRONA TELEMATICA", secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. F del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed 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 offrenti avverranno tramite e mail).
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Nel caso di gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori **al 2% del prezzo offerto dal maggior offerente,** arrotondato, per eccesso, 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.
In caso di **pluralità di offerte**, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara o debba procedersi all'assegnazione, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente art. 573 cpc .
Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore , in applicazione dell'art. 573 comma terzo c.p.c., si precisa quanto segue: il prezzo più alto, determina in ogni caso, la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine

indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.
Il professionista delegato provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.
Entro 48 ore lavorative dall'aggiudicazione del bene, il delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni, ricevute dagli offerenti non aggiudicatari, la restituzione avverrà mediante bonifico a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate. Il costo del bonifico, rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari. Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura.
Per tutte le ipotesi, in caso di mancato versamento del prezzo nei rispettivi termini come indicati, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente nuova vendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese.
Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, all'uopo, il professionista delegato provvederà a fissare successiva vendita, salve le disposizioni impartite dal Giudice nell'ordinanza di vendita delega.
L'offerta è irrevocabile art. 571 cpc, salvo che:
- il giudice ordini l'incanto;
- siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta è inefficace art. 571 cpc:
- se perviene oltre il termine stabilito ex art. 569, terzo co cpc;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base come sopra fissato;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al 10% del prezzo da lui proposto.

Mancato funzionamento dei sistemi informatici

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia: ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicato ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti o su quelli o su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate in cancelleria, in modalità cartacea;
ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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 d 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 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).

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 difformità (anche urbanistiche), per mancanza di qualità e per vizi, anche occulti, della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge.
L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/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 del bene e nelle determinazione del prezzo. L'ufficio non produrrà gli attestati di conformità degli impianti e di certificazione energetica.
b) L'immobile è venduto franco e libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sarà eseguita a cura del professionista delegato.

c) Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) **sono a carico dell'acquirente.**
Le spese per le cancellazioni delle trascrizioni, delle iscrizioni e dei sequestri conservativi gravanti sull'immobile trasferito, **sono a carico della procedura**.
d) Il saldo del prezzo di vendita, dedotta la sola cauzione già prestata, deve essere versato nel termine indicato nell'offerta presentata dall'aggiudicatario prima della gara, termine che in ogni caso, a pena di inefficacia, non potrà essere superiore a **120** giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituti di credito ed intestato a **Trib. Larino Proc. Es. n. 8/2024** da consegnare presso il professionista delegato con avvertimento che in mancanza si procederà ex art. 587 c.p.c. Contestualmente, deve essere depositata, con le stesse modalità previste per il versamento del saldo, **a titolo di fondo spese** una somma pari al **15% del prezzo di aggiudicazione o al 10% del prezzo di aggiudicazione, ove l'acquirente dichiari di volersi avvalere dei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa**, avvertendo che se questa somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione di invito rivoltagli a tal fine dal professionista delegato, pena la decadenza dall'aggiudicazione. Il saldo prezzo e il fondo spese devono essere versati con due assegni circolari non trasferibili distinti.
Il saldo prezzo e il fondo spese possono essere anche versati con due distinti bonifici rispettivamente con causale saldo prezzo e fondo spese, sul conto corrente, sopra indicato, intestato alla Procedura Esecutiva n. 52/2024 Tribunale di Larino, il tal caso l'aggiudicatario sarà tenuto a consegnare immediatamente al professionista delegato le prove dei due versamenti.
Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedono il pagamento del prezzo e delle spese in un tempo superiore a 120 gg dall'aggiudicazione.
e) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85 e successive modifiche, con esonero da ogni responsabilità per la procedura esecutiva. L'aggiudicatario, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, qualora si trova nelle condizioni di cui all'art. 13 legge n. 47/85, dovrà 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'aggiudicatari, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, in ordine agli impianti, dispensa, fin d'ora, esplicitamente, la procedura esecutiva di produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
f) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.
g) Della liberazione dell'immobile si occupa il custode, a spese della procedura. Ove si tratti di immobili abitati dal debitore, la liberazione sarà eseguita dalla procedura, a spese della stessa, a meno che l'aggiudicatario non lo dispensi.
h) L'aggiudicataro dovrà rendere la dichiarazione ex art 585, ultimo comma, c.p.c.. Nel caso in cui non provveda decadrà dall'aggiudicazione. Dunque, l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione non solo quando omette (o ritarda) il versamento del saldo prezzo, ma anche quando omette (o ritarda) di rendere la dichiarazione antireciclaggio;
i) il trasferimento non è assoggettato a IVA.

Eventuale attribuzione diretta.

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, con ipoteca iscritta a garanzia del mutuo, 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 cpc (art. 41, co. 4°, D. Lgs. 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 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 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 20 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario non riceve delle comunicazioni, è legittimato a

versare il saldo prezzo direttamente sul conto della procedura. L'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria, e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di divisione 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 15 giorni dall' aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, co. 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 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva (art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993).
- in caso di vendita fatta in più volte o in più lotti, il professionista delegato dovrà disporre la cessazione della vendita, riferendone immediatamente al giudice dell'esecuzione, quando il prezzo già ottenuto raggiunga l'importo delle spese di esecuzione e dei crediti azionati dal creditore procedente e dagli intervenuti, comprensivi del capitale, degli interessi e delle spese (art. 504 cpc e 163, co 1, disp. Alt. Cpc).
Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice istruttore e dell'esecuzione, o dal cancelliere e dal Giudice istruttore o 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:
- inserzione dell'avviso di vendita per estratto sulla rivista "News Paper Aste";
- pubblicazione dell'avviso di vendita, di copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto (e relativi allegati) sui siti internet www.astalegale.net -www.asteimmobili.it – www.spazioaste.it www.portaleaste.com – www.pubblicomonline.it – sul sito internet del Ministero della Giustizia https://pvp.giustizia.it/pvp/, in un'area denominata *"portale delle vendite pubbliche"* e su www.asteguidiziarie.it
Il presente avviso viene notificato al debitore esecutato, alle parti.
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 all'allegato 1 in calce al presente avviso di vendita, nonché all'ordinanza di vendita delegata ed al suo allegato 1, che devono considerarsi parte integrante del presente avviso di vendita e che devono obbligatoriamente e necessariamente essere consultati e conosciuti dagli interessati ed offerenti. Per ulteriori istruzioni e indicazioni di carattere generale si rinvia al "**manuale utente"** disponibile all'interno del portale www.spazioaste.it e sul portale del Ministero.
Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.
Si informa che vi è la possibilità per eventuali interessati, di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate dalle Banche aderenti all'iniziativa promossa dall'ABI. Alcune banche aderenti a tale iniziativa sono: Banca Sai Spa (tel. 011 665840), Unicredit Banca per la Casa (tel. 02 667291), Unicredit Management Bank (tel. 800 443394). L'elenco completo delle Banche è consultabile sul sito dell'ABI, su riviste e periodici, nonché sui portali internet specializzati in materia.
Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere acquisite in cancelleria o presso il professionista delegato, Avv. Katia Giovi, nominato custode dei beni immobili oggetto di vendita, con la precisazione che è possibile prendere visione diretta di questi ultimi previo appuntamento con esso custode da contattare presso il suo studio in Ururi (CB) al C.so Matteotti n. 3, tel. 338.9954227 nei giorni ed orari di ufficio.
E' possibile visionare l'immobile previa prenotazione della visita formulata collegandosi sul Portale delle vendite pubbliche attraverso la funzione "Prenota vita". Avvenuta la prenotazione, la richiesta di visita verrà inoltrata al custode giudiziario, avv. Katia Giovi, il quale entro 7 gg. decorrenti dalla data della richiesta consentirà, previo appuntamento con gli interessati, la visita del bene staggito.
Allegati:
Allegato 1 – modalità partecipazione vendita telematica;

Larino lì, 27/10/'26

Firmato digitalmente da: Katia Giovi
Data: 27/10/2026 15:31:17

Il professionista delegato
Avv. Katia Giovi

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 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 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.