TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Alessandro Calderone delegato alla vendita del compendio immobiliare staggito nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. **32/2019 R.G.Es.** del Tribunale in epigrafe e promossa da Siena NPL 2018 SRL (Juliet spa) giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 28/01/2021,

AVVISA

che il giorno **10 Settembre 2021, ore 17.30 e ss**, presso lo studio legale , sito in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Via Ten. Col. Arcodaci n. 44, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

del seguente compendio immobiliare:

LOTTO UNICO:

Intera e piena proprietà di una villetta al piano terra sita nell'isola di Vulcano, località Lentia, comune di Lipari, facente parte del residence denominato "Villaggio Lentia", della superficie, comprensiva dei muri, di circa 55,44 mq, composta da vano cucina-soggiorno, camera da letto, 2 camerette e bagno, nonché dotata di 2 patii coperti della superficie complessiva di circa 34,02 mq e di una corte di circa 352 mq dei quali circa 56 mq pavimentata; l'immobile è allibrato al N.C.E.U. ***al foglio 4, particella 651, sub 1, categoria A/7, classe 2^, vani 4, R.C. € 681,72****. Costituiscono pertinenza del suddetto immobile: diritto all'uso esclusivo, perpetuo, irrevocabile e trasmissibile della porzione di giardino condominiale di pertinenza; quota proporzionale dell'area condominiale di pertinenza adibita a parcheggio, nonché di parco svaghi, strada, piscina con acqua termale, campo da tennis, pozzo per l'estrazione dell'acqua e cisterna di decantazione, cabina elettrica, impianto di rete telefonica.*

Prezzo base: € 136.000,00;

Offerta minima: € 102.000,00 (pari al 75% del prezzo base)

Eventuale rilancio minimo: Euro 4.000,00

* * * * * *

Il compendio immobiliare di cui al superiore lotto è meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto, Ing. Antonio Munafò, reperibile sui siti Internet **www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it** e **www.astalegale.net**, nonché su sito del **Portale delle vendite pubbliche** del Ministero della Giustizia, che dev'essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

In particolare, dalla suddetta perizia emerge che:

- l'abitazione, dal punto di vista urbanistico – edilizio, è in regola, essendo stata costruita in

forza della giusta concessione edilizia n. 80/73 del 22.09.1973 rilasciata alla società Lentia e successivamente giusta concessione edilizia n. 59/83 del 10.09.1983, in variante, rilasciata alla società Lentia spa ed infine giusta comunicazione del 13.01.1987 per modifiche interne ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 37/1985;

- l'immobile è in regola anche dal punto di vista catastale, essendovi corrispondenza tra le planimetrie catastali e la situazione di fatto;
- il certificato di abitabilità del 17.02.1990 al prot. 3694 specifica la conformità alla concessione assentita 59/83 del 10.09.1983 ed alla comunicazione del 13.01.1987 per modifiche interne ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 37/1985.

Da quanto sopra pertanto sia l'intero complesso edilizio e sia la singola unità immobiliare esecutata pare siano regolari, anche se è opportuno precisare che:

negli elaborati grafici assentiti sono previsti infissi dotati di persiane esterne, mentre nell'immobile de quo gli infissi in alluminio sono dotati di sportelli interni;

nell'elaborato grafico della comunicazione del 13.01.1987 per modifiche interne ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 37/1985 è prevista una porta tra il disimpegno e la cucina-soggiorno, mentre nello stato dei luoghi tale porta non è presente;

nell'elaborato grafico della comunicazione del 13.01.1987 per modifiche interne ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 37/1985, nella camera da letto, è previsto un piccolo setto murario accanto all'infisso per la realizzazione di un armadio a muro, mentre nello stato dei luoghi tale porta non è presente.

Gli oneri condominali ammontano a circa € 2.400,00/2.600,00 all'anno.

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato da più di 5 anni e pertanto la vendita non è soggetta ad IVA.

L'unità immobiliare in oggetto era sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE), ma il suddetto CTU Ing. Antonino Munafò lo ha redatto e regolarmente trasmesso in via telematica alla Regione Sicilia in data 26.12.2020 avente numero identificativo 747107. L'immobile ha una classe energetica F con indice della prestazione energetica 217,74 KWh/m²anno.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere

sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: indicare denominazione, sede dell'ente, codice fiscale.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, presso lo studio del Professionista delegato, sito in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), Via Tenente Col. Arcodaci n. 44.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del giorno 6 Settembre 2021 esclusivamente in via telematica**.

L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata".

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della

Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.
Non saranno accettate offerte trasmesse dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12.00 del giorno **6 Settembre 2021**. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.
Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.
Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "*Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto Proc. ES. 32/2019*" ed avente il seguente codice IBAN: IT09D0200882071000106122140. Il bonifico dovrà contenere la causale: "*Versamento cauzione – Procedura n. 32/2019 R.G. ES- Avv. Alessandro Calderone*".
La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.
Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.
Il pagamento si effettua sul sito http://pst.giustizia.it - servizi - "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di

pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo presente presso il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITA' DELLA VENDITA

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

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

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, 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. 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 provvisorio del bene.

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione,

l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

- *Le modalità di partecipazione alla vendita telematica sono altresì specificate nell'allegato A dell'ordinanza di vendita al quale si fa espresso rinvio e che a sua volta si allega al presente avviso affinchè ne faccia parte integrante ed inscindibile.*

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il temine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi che l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà). L'aggiudicatario che intenda profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente al Professionista delegato – che provvederà a riversare l'importo all'Istituto mutuante - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori

provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c.
In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.
Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.
L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

* * *

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di impianti in conformità alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o 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.
Per i fabbricati in cui sono riscontrabili abusi edilizi si avvisa che l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove ne ricorrano i presupposti, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e ss.mm..ii., purché venga presentata domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'esecuzione.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e i compensi per il professionista delegato limitatamente a tali attività saranno a carico dell'aggiudicatario.
Ai sensi del decreto ministeriale del 22/01/2008, n. 37 e del d.lgs 19/08/2005 n. 192 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle indicazioni

indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal 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.

* * * * *

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 490 c.p.c., i dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno inseriti sul quotidiano **"Quotidiano di Sicilia"** (formato cartaceo) e **"Qds.it"** oltre che sul quotidiano **"Gazzetta del Sud"**, sull'inserto **"Gazzetta Avvisi"**, nonché su **Newspaper Aste** (formato cartaceo) e **Newspaper Aste Digitale**.

La relazione di stima ed il presente Avviso saranno pubblicati sui siti **www.tribunale.barcellonapozzodigotto.giustizia.it** e **www.astalegale.net**, nonché su sito del **Portale delle vendite pubbliche** del Ministero della Giustizia.

In ogni caso, la relazione di stima è depositata agli atti e potrà essere consultata a richiesta degli interessati presso lo studio sopra indicato.

Il professionista delegato è pure custode del compendio immobiliare oggetto di vendita ed è contattabile ai seguenti recapiti telefonici: 0909799847 e 3401057933.

Tutte le attività da compiersi in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso lo studio, sito nella Via Ten. Col. Arcodaci n. 44 di Barcellona Pozzo di Gotto (Me).

Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso gli atti del professionista delegato con ricorso al Giudice dell'esecuzione, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il Giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione.

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le norme di legge, alle quali espressamente si rinvia.

Barcellona Pozzo di Gotto, 30 APRILE 2021.

Il delegato alla vendita
Avv. Alessandro Calderone

Allegato A:

Partecipazione alla vendita con modalità telematica

1. 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 sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita 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.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica 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 comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

2. Predisposizione ed invio dell'offerta

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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è perciò consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

3. 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 – numero della procedura – professionista delegato". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine fissato nell'avviso di vendita per l'apertura delle buste. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

4. Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una *e-mail* all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il *call-center* al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

5. 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 e dunque risultare "*on line*". Entro trenta 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 del codice di rito.

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per

l'avvio delle operazioni di vendita.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta un'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 che verrà indicato dal professionista delegato. 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 quarantotto ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

6. 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 e in questo caso il professionista delegato provvederà a differire la vendita già fissata; 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 e, in questo caso, 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.

Ove per problemi tecnici riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immeditata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.