

Il procedimento di partecipazione alle Aste Telematiche



Prospettiva del Professionista Delegato

di Valerio Lupo



Trasparenza nei procedimenti

Fonte normativa

Disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile

Articolo 161-ter

Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica, nel rispetto dei principi

- **Competitività**
- **Trasparenza**
- **Semplificazione**
- **Efficacia**
- **Sicurezza**
- **Esattezza**
- **Regolarità delle procedure telematiche.**



Aste telematiche

Fonte normativa

DECRETO 26 febbraio 2015 , n. 32

Alcune Nozioni:

«**gestore della vendita telematica**»: il soggetto costituito in forma societaria autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica.

«**referente della procedura**»: la persona fisica incaricata dal giudice che procede alle operazioni di vendita.

«**vendita sincrona telematica**»: modalità di svolgimento dell'asta con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.

«**vendita sincrona mista**»: modalità di svolgimento dell'asta in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o al referente della procedura.

«**vendita asincrona**»: modalità di svolgimento dell'asta in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

«**portale del gestore**»: il sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete *Internet* o servizi telematici del Ministero.

Aste telematiche

Registro Gestori della vendita telematica

Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche

N.ro	Società	Indirizzo	Sede	Corte d'Appello	Sito Web	Pec	Cancellato	Data Cancellazione
------	---------	-----------	------	-----------------	----------	-----	------------	--------------------

... omissis ...

71	ITASSET ADVISORY SERVICES S.R.L.S.	Via dei Montanini n. 63	Siena (SI)	Ancona, Bari, Bologna, Bolzano, Brescia, Cagliari, Caltanissetta, Campobasso, Catania, Catanzaro, Firenze, Genova, L'Aquila, Lecce, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Perugia, Potenza, Reggio Calabria, Roma, Salerno, Torino, Trento, Trieste, Venezia	www.itasset.it	itasset@pec.liquidazionegiudiziale.info	NO	
72	IVT S.R.L.	Via dei Ponte delle Mosse n. 72/R	Firenze (FI)	Ancona, Bari, Bologna, Bolzano, Brescia, Cagliari, Caltanissetta, Campobasso, Catania, Catanzaro, Firenze, Genova, L'Aquila, Lecce, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Perugia, Potenza, Reggio Calabria, Roma, Salerno, Torino, Trento, Trieste, Venezia	www.istitutovenditetelematiche.it	ivt@pec.it	NO	
73	NEXTHOD FINANCE SRL	Via dei M. Russo n. 6	Benevento (BN)	Ancona, Bari, Bologna, Bolzano, Brescia, Cagliari, Caltanissetta, Campobasso, Catania, Catanzaro, Firenze, Genova, L'Aquila, Lecce, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Perugia, Potenza, Reggio Calabria, Roma, Salerno, Torino, Trento, Trieste, Venezia	www.astalex.it	nexthodfinance@pec.it	NO	
74	ASSET AUCTIONS SRL	Via De Amicis, 53	Milano (MI)	Ancona, Bari, Bologna, Bolzano, Brescia, Cagliari, Caltanissetta, Campobasso, Catania, Catanzaro, Firenze, Genova, L'Aquila, Lecce, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Perugia, Potenza, Reggio Calabria, Roma, Salerno, Torino, Trento, Trieste, Venezia	www.assetauctions.it	assetauctions@pec.it	NO	
75	IS.VE.GI. ROVIGO SRL	Viale don Lorenzo Milani, 7	Rovigo (RO)	Venezia	https://ivgrovigo.fallcoaste.it	ivgrovigosrl@legalmail.it	NO	

1 2 3 4 5 6 7 8

Aste telematiche

Gestore della vendita telematica – Stabilito dal G.E. e contenuto nell'Avviso di Vendita

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA [REDACTED]
Giudice dell'Esecuzione: Dott. [REDACTED]
Professionista Delegato: avv. [REDACTED]
Custode Giudiziario: avv. M. [REDACTED] **TI**
[REDACTED]
Tel. [REDACTED]
pec: [REDACTED]@brescia.pecavvocati.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA [REDACTED] **r.g. esec.imm,**
III° ESPERIMENTO DI VENDITA

GESTORE DELLA VENDITA: EDICOM FINANCE s.r.l.
PORTALE DEL GESTORE: www.garavirtuale.it

Il Professionista Delegato avv. [REDACTED]

Aste telematiche

Gestore della vendita telematica – Stabilito dal G.E. e contenuto nell'Avviso di Vendita

AVVISA

che a partire dalle ore 12:00 del giorno 11 novembre 2022 e fino alle ore 12:00 del giorno 18 novembre 2022, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, dei beni pignorati in calce descritti, così come da perizia depositata nel fascicolo informatico e posta a corredo della pubblicazione, che potrà essere consultata dall'offerente, che vengono venduti a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, e vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

Le suddette operazioni verranno svolte dal Professionista Delegato nel proprio Studio sito in Rovato [redacted]

Alla vendita potranno partecipare gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it, accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore;

FISSA

il termine agli interessati all'acquisto sino alle ore 12:00 del giorno 10 novembre 2022 (giorno antecedente la vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

Aste telematiche

Contenuto dell'Avviso di Vendita

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

a) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:

- b) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- f) il referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- i) l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e **il numero di CRO del bonifico effettuato** per il suo versamento;
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione **che deve corrispondere con quello dell'offerente e deve essere quello da cui è pervenuta la cauzione;**
- k) le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- n) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni

Aste telematiche

Contenuto dell'Avviso di Vendita

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- **L'offerta d'acquisto sarà inefficace:** - se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso; - se perverrà non seguendo le modalità indicate nel presente avviso; - se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; - se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

cauzione", con la precisazione che il numero di CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza, a pena di inammissibilità dell'offerta.

NOTA: al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. **ATTENZIONE:** Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Aste telematiche

Contenuto dell'Avviso di Vendita

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno **trenta minuti** prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al portale www.garavirtuale.it. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.



di Valerio Lupo



Aste telematiche

Presentazione dell'Offerta



PRESENTAZIONE OFFERTA

La funzionalità di presentazione Offerta Telematica permette al cittadino di compilare l'istanza per l'offerta telematica relativa al Lotto selezionato attraverso la compilazione dei passi sotto indicati; prima di avviare la procedura guidata è necessario leggere ed esprimere il consenso al trattamento dei dati personali.

1 LOTTO

Consente visualizzare il Lotto ed i relativi beni per cui si sta compilando l'offerta telematica.

2 PRESENTATORE

Consente di inserire le informazioni del Presentatore, ovvero della persona fisica che compila l'offerta (può coincidere con uno degli Offerenti) ed invia la stessa al Ministero della Giustizia mediante PEC.

3 OFFERENTE

Consente di specificare le informazioni di tutti gli Offerenti, ovvero di tutte le "persone fisiche" oppure "persone giuridiche o altra impresa collettiva" o ancora "altri enti collettivi diversi da impresa" che propongono l'offerta telematica per lo stesso Lotto.

4 QUOTE E DIRITTI

Consente di specificare per ciascun Offerente la Quota ed il Diritto di proprietà per cui si effettua l'offerta telematica.

5 OFFERTA

Consente di inserire le informazioni relative all'Offerta (prezzo offerto, estremi cauzione, etc...) e di allegare i documenti necessari ai fini della validità dell'offerta.

6 RIEPILOGO

Consente di rivedere le informazioni immesse e di inviarle al sistema mediante conferma dopo aver apposto la firma digitale sull'offerta compilata.



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**

Documentazione
 Ordinanza
 Avviso
 Perizia
 Planimetrie (2)



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**



TRIBUNALE DI MILANO

Ufficio Esecuzioni Mobiliari

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista già nominato custode;

DISPONE

- che la vendita abbia luogo con modalità telematica “asincrona” ex art. 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015, con offerte formulate in via telematica e gara “in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura”;

- che GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia:

Fallco

- che REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato;

di Valerio Lupo



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione



TRIBUNALE DI MILANO

Ufficio Esecuzioni Mobiliari

6) all'esecuzione delle forme di **pubblicità** legale e commerciale dell'avviso di vendita, della presente ordinanza e della perizia, come previsto dall'art. 490 c.p.c., autorizzando sin da ora il professionista delegato a prelevare dal conto della procedura le somme necessarie per l'esecuzione delle pubblicità;

che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;

- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it ;

di Valerio Lupo

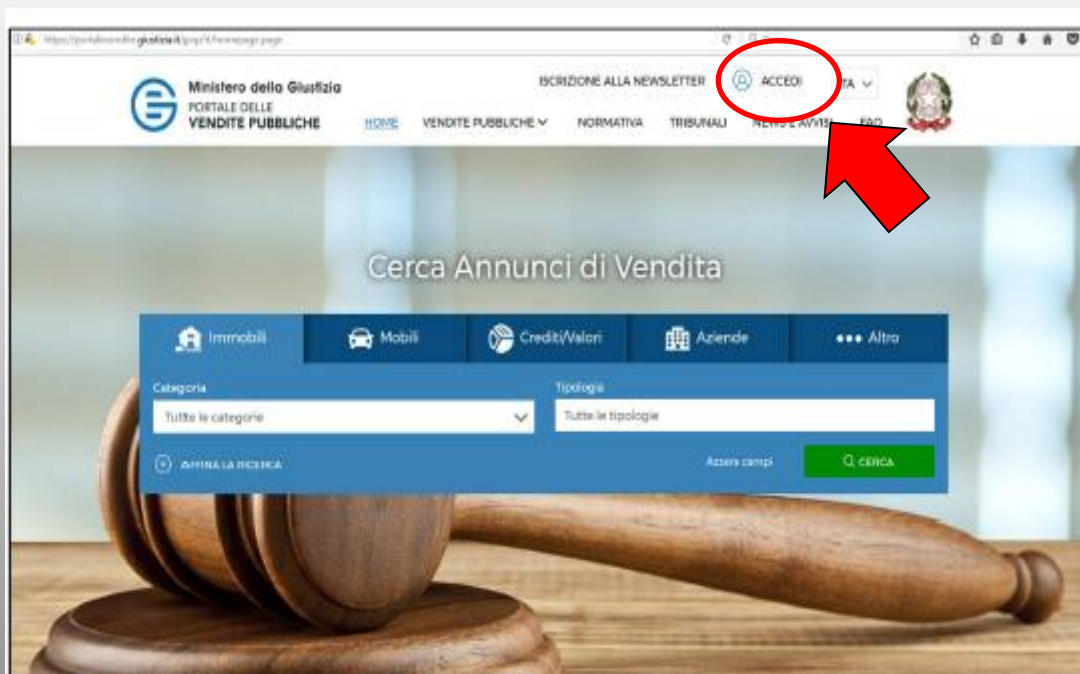


Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione





Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione

UTENTE ESTERNO X

La Carta Nazionale dei Servizi o CNS è una smart card o una chiavetta USB che contiene un "certificato digitale" di autenticazione personale, utile per accedere ai servizi online della Pubblica Amministrazione.

Per accedere esegui le seguenti operazioni:

Passwort richiesta

Inserire la password principale per CNS.

OK Annulla

autenticazione contenuta nella CNS e premi il pulsante OK;

- inserisci il codice PIN della CNS, fornito dall'Amministrazione emittente.

Accedi

UTENTE ESTERNO X

Benvenuto: [nome]

Accedi in qualità di *

Seleziona l'entità delegata per la quale vuoi accedere

Soggetto legittimato alla pubblicazione

Gestore Vendite/ Siti Pubblicità

di Valerio Lupo

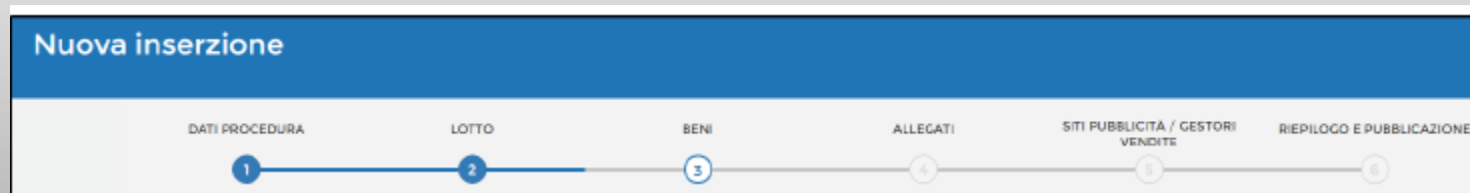


Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**





Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**

Nuova inserzione

Ricerca inserzioni
Nuova inserzione
Gestione Esiti/Eventi
Richiedi Assistenza

Seleziona la tipologia di inserzione da inserire.

* Vendita Giudiziarla

DATI PROCEDURA

Ufficio giudiziario *

Registro *

Rito *

N ° *

Anno *

* Campi Obbligatori

Annulla

Azzero i campi

Continua >



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**

Soggetto ×

Tipo soggetto *

Delegato alla vendita

Nome

Matteo

Cognome *

Baggio

Codice fiscale *

KTDDFH54A23H687V

Email

matteo.baggio@gmail.com

Cellulare

3402327310

Telefono

0444346211

☒ Soggetto che procede alle operazioni di vendita

☐ Soggetto cui rivolgersi per la visita del bene

* Campi Obbligatori

Annulla

Azzera i campi

Conferma



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**

Nuovo bene

RIFERIMENTO LOTTO

Codice lotto

LOTTO UNICO

Genere

IMMOBILI

Categoria

IMMOBILI-IMMOBILE RESIDENZIALE

▼ DATI PRINCIPALI

▼ INDIRIZZO

▼ DATI CATASTALI

▼ DATI DENUNCIA

▼ ALTRO

▼ ALLEGATI

* Campi Obbligatori

Annulla

Azzera i campi

Conferma



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione

Nuovo allegato ✕

Tipologia *

ORDINANZA
PROVVEDIMENTO
AVVISO DI VENDITA
PERIZIA
ALTRO

Scegli file

* Campi Obbligatori

Annulla Azzera i campi Conferma



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione

Nuova inserzione

DATI PROCEDURA LOTTO BENI ALLEGATI SITI PUBBLICITA' / GESTORI VENDETE RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1 2 3 4 5 6

N° INSERZIONE: 43255

ELENCO SITI AUTORIZZATI

Tipologia	Tribunale	Nominativo società

ELENCO ALTRI SITI

Sito web

Seleziona sito

Ufficio giudiziario Tribunale di BELLUNO

Tipologia

Gestore delle vendite
Gestore delle vendite
Sito di pubblicità

Sito web

di Valerio Lupo



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**

La procedura di inserimento dati termina con la pubblicazione cliccando sul pulsante “Pubblica”:

ALLEGATI

Tipologia	Nome	Descrizione
ORDINANZA	ORDINANZA DI VENDITA.pdf	
PERIZIA	PERIZIA DI STIMA.pdf	

SITI PUBBLICITÀ / GESTORI VENDITE

Tipologia	Tribunale	Nominativo società
Sito di Pubblicità	ESTERO	www.testlastetelematichetribunali.it
Gestore delle Vendite	ESTERO	test.falcoaste.it

Nessun sito associato

[< Indietro](#)[Duplica](#)[Carica RT](#)[Pubblica](#)



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



**Dati precaricati sulla scorta della Delega
formulata dal Giudice Dell'Esecuzione**

Seleziona esito ×

Esito *

▼

AGGIUDICATO

ASTA DESERTA

Annulla

Azzera i campi

Conferma



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste



TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA [redacted]
Giudice dell'Esecuzione: Dott. [redacted]
Professionista Delegato: avv. [redacted]
Custode Giudiziario: avv. M. [redacted] **TI**
[redacted]
Tel. [redacted]
pec: [redacted] brescia.pecavvocati.it

Il Professionista Delegato, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, attraverso collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del II° comma dell'art. 571 c.p.c.



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste



Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte e si svolgerà con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del SETTIMO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e dunque entro le ore 12:00 del giorno 18 novembre 2022.

EXTRA TIME / PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per dar la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo (o nei periodi) del prolungamento.



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste





Vendite
senza confini

un servizio di 

CHI SIAMO ▾LE ASTE TELEMATICHE ▾SERVIZI ▾SUPPORTO ▾FUNZIONI ▾CONTATTI ▾RESPONSABILE VENDITA UNO

Tribunale: ▾

Data: ☐ gg/mm/aaaa
☐ Da A

[Scarica elenco](#)

Tipo procedura: ▾

Seleziona le gare: ? ▾

☐ Includi storico

Procedura: N° Anno Lotto

☐ Di competenza

Righe per pagina 10 ▾

CERCA

ANNULLA

Selezionare il filtro 'includi storico' per visualizzare nella tabella sottostante anche le aste concluse da oltre tre mesi.

Righe trovate: 1

DATA GARA	PROCEDURA	LOTTO	BENE	PREZZO	STATO	COMANDI
15/04/2022 ore 09:30	RM-EI-1-1950	D1	Appartamento	€ 100.000,00	In attesa udienza	Apertura buste il 15/04/2022 alle ore 09:30



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste



Vendite
senza confini

un servizio di **ASTE
GIUDIZIARIE**

CHI SIAMO ▾ LE ASTE TELEMATICHE ▾ SERVIZI ▾ SUPPORTO ▾ FUNZIONI ▾ CONTATTI

RESPONSABILE VENDITA UNO

Tribunale: ▾

Data: ☐ gg/mm/aaaa ☐ Da A

Seleziona le gare: Tutte ▾

☐ Includi storico ☐ Di competenza

[Scarica elenco](#) Righe per pagina 10 ▾

CERCA **ANNULLA**

Selezionare il filtro 'includi storico' per visualizzare nella tabella sottostante anche le aste concluse da oltre tre mesi.

Righe trovate: 1

DATA GARA	PROCEDURA	LOTTO	BENE	PREZZO	STATO	COMANDI
12/04/2022 ore 09:36	RM-EI-1-1950	D1	Appartamento	€ 100.000,00	Udienza in corso (2 offerte)	Accedi all'udienza

di Valerio Lupo



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste

- ELENCO BUSTE(2)

☐	Chat	Presentatore	Busta	Cauzione	Offerta
☐		<u>VERDI BRUNO</u>	CRO: IT5765WE85763200 del 08/04/2022 11:36:00 Da verificare	VERSATA NON VERSATA	€ 75.000,00
☐		<u>ROSSI MARIO</u>	CRO: IT5765WE85763254 del 11/04/2022 06:36:00 Da verificare	VERSATA NON VERSATA	€ 100.000,00

SOSPENDE LA VENDITA

+ ISTANZE DI ASSEGNAZIONE **AGGIUNGI ISTANZA DI ASSEGNAZIONE**

+ PRESENTI IN UDIENZA **AGGIUNGI PRESENTI IN UDIENZA**

+ OFFERTA DI PARTENZA

+ CRONOLOGIA DI GARA

- DOCUMENTAZIONE
MOSTRA REPORT DI GARA **OFFERTE**

VERDI BRUNO

Busta consegnata il 10/04/2022 12:21:00

Contenuto Busta

1. [Offerta integrale \(XML\)](#)
2. [Offerta integrale \(PDF\)](#)
3. [Documento anonimo](#)
4. [PEC](#)
5. [Altro \(CI\)](#)
6. [Altro \(Bonifico\)](#)

Codice partecipazione

di Valerio Lupo



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura



Verifica contenuto busta telematica

Controllo della documentazione pervenuta

- Documento di riconoscimento (Eventuale Visura CCIAA per enti)
- Tessera Sanitaria
- Dichiarazione di presa visione e dispensa
- Contabile del bonifico con indicazione del n. di CRO o codice TRN
- Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata)
- Indirizzo PEO (Posta Elettronica Ordinaria)

Controllo della tempestività di trasmissione delle offerte

- Scadenza del termine ultimo per la ricezione della busta telematica
- Scadenza del termine ultimo per l'accredito della cauzione sul conto della procedura



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste



Verifica contenuto busta telematica *

○ *Offerente*

- **Avvocato per persona da nominare** → ragionevole allegare tesserino Ordine Avvocati
- **plurimi offerenti** → procura atto pubblico o scrittura privata autenticata
- **minore** → sottoscrizione genitori previa autorizzazione giudice tutelare, da allegare
- **interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno** → sottoscrizione tutore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare
- **persona giuridica** → sottoscrizione l.r.p.t. + allegare visura CCIAA/delibera da cui risultino poteri
- **coniugato in regime di comunione legale dei beni** → si può escludere la comunione con dichiarazione coniuge *ex art. 179 c.c.*





Chi è il *Presentatore* - Facoltà di delega

1. Procura notarile è il mezzo per delegare l'acquisto:

- a. In via ordinaria (suggerita) per dipanare equivoci.
- b. Per persona da nominare purché l'offerta sia trasmessa da un iscritto all'albo degli Avvocati, a condizione che entro tre giorni dall'aggiudicazione, questi trasmetta al Professionista Delegato il nominativo del soggetto, precedentemente celato, nei cui confronti debba ricadere la titolarità dell'acquisto; in caso contrario l'aggiudicazione del bene s'intenderà effettuata nei riguardi dell'Avvocato nominato (si ritiene che la procura *ad litem* possa essere oggetto di contestazione)
- c. Nell'ipotesi di acquisti pro-quota

2. Non è necessaria la procura notarile:

- a. Nell'ipotesi di acquisti in comunione legale dei beni (caso differente è quello del coniuge in comunione di beni che non necessita di procura notarile, viceversa richiesta qualora intendesse acquistare senza coinvolgere il coniuge)
- b. al soggetto che faccia utilizzare il proprio domicilio digitale (leggi PEC) al soggetto offerente. Per alcuni Tribunali tuttavia tale pratica non è consentita.



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste



- ELENCO BUSTE(2)

☐	Chat	Presentatore	Busta	Cauzione	Offerta	
☐		<u>VERDI BRUNO</u>		€ 7.500,00 CRO: IT5765WE85763200 del 08/04/2022 11:36:00 Accreditata Modifica	€ 75.000,00	AMMETTI NON AMMETTI
☐		<u>ROSSI MARIO</u>		€ 10.000,00 CRO: IT57F6T785763254 del 11/04/2022 06:36:00 Accreditata Modifica	€ 100.000,00	AMMETTI NON AMMETTI



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste



Terminata la valutazione delle buste, è necessario, in presenza di più offerte valide, selezionare, dalla griglia delle offerte, quella dalla quale far partire la gara

OFFERTA DI PARTENZA

Selezionare l'offerta di partenza:



Presentatore	Importo	Cauzione	Termini pagamento saldo	Data consegna
☐ ROSSI MARIO	€ 100.000,00	€ 10.000,00	12/07/2022	11/04/2022 11:36
☐ VERDI BRUNO	€ 75.000,00	€ 7.500,00	17/07/2022	10/04/2022 12:21

PROSEGUI



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste

Presenza di più offerenti

IMPOSTAZIONE PARAMETRI GARA

Offerta di partenza selezionata:

Presentatore	Rossi Mario (CCCCCCC1)		
Offerta	€ 100.000,00	Caucione	€ 10.000,00
Termini pagamento saldo	12/07/2022	Data consegna	11/04/2022 ore 11:36

ASINCRONA

AVVIO GARA: ☒ Adesso ☐ In data ☐ Da definire ☐ Nessuna gara

Fine gara il alle

ESTENSIONE:

RILANCI: ☐ senza decimali ☐ con decimali

Valore minimo Valore massimo

CONFERMA



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste

Asta – Modalità Asincrona – Svolgimento della gara

CHI SIAMO ▾LE ASTE TELEMATICHE ▾SERVIZI ▾SUPPORTO ▾FUNZIONI ▾CONTATTI

🏠 RESPONSABILE VENDITA UNO

Tribunale: ▾

Tipo procedura: ▾

Procedura: N° ▾Anno ▾Lotto ▾

Data: ☐ gg/mm/aaaa

Seleziona le gare: ? ▾

☐ Da ▾A ▾

☐ Includi storico

☐ Di competenza

 [Scarica elenco](#)

Righe per pagina ▾10 ▾

CERCA

ANNULLA

Selezionare il filtro 'includi storico' per visualizzare nella tabella sottostante anche le aste concluse da oltre tre mesi.

Righe trovate: 1

DATA GARA	PROCEDURA	LOTTO	BENE	PREZZO	STATO	COMANDI
12/04/2022 ore 11:30	RM-EI-1-1950	D1	<u>Appartamento</u>	€ 100.000,00 € 100.000,00	Gara in corso (2 offerte)	<u>Visualizza andamento gara</u>



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste

Asta – Modalità Asincrona – Svolgimento della gara

- CRONOLOGIA DI GARA							
Presentatore		Data/Ora	Tipo	Importo	Stato	Note	
VERDI BRUNO		12/04/2022 12:25:31.179	R	€ 130.000,00			ANNULLA
ROSSI MARIO		12/04/2022 12:25:19.268	R	€ 120.000,00			
VERDI BRUNO		12/04/2022 12:24:24.315	R	€ 110.000,00			
ROSSI MARIO		11/04/2022 11:36:00.000	O	€ 100.000,00			
(O Offerta - R Rilancio)							



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Fine Asta



AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minore termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste

Asta – Modalità Asincrona – Termine

– OFFERTA DI PARTENZA

Offerta iniziale selezionata:

Presentatore	Importo	Cauzione	Termini pagamento saldo	Data consegna
☒ ROSSI MARIO	€ 100.000,00	€ 10.000,00	12/07/2022	11/04/2022 12:53
☐ VERDI BRUNO	€ 75.000,00	€ 7.500,00	17/07/2022	10/04/2022 13:38

– CRONOLOGIA DI GARA

Presentatore	Data/Ora	Tipo	Importo	Stato	Note
ROSSI MARIO	12/04/2022 12:54:37.774	R	€ 150.000,00		
VERDI BRUNO	12/04/2022 12:54:26.524	R	€ 140.000,00		
ROSSI MARIO	12/04/2022 12:54:10.942	R	€ 130.000,00		
VERDI BRUNO	12/04/2022 12:53:45.480	R	€ 120.000,00		
ROSSI MARIO	11/04/2022 12:53:00.000	O	€ 100.000,00		

(0 Offerta - 2 Rilancio)

– ESITO

Il maggior offerente è **ROSSI MARIO** con un'offerta di € 150.000,00 effettuata il 12/04/2022 alle ore 12:54:37.774.

CONFERMA AGGIUDICAZIONE

NON AGGIUDICARE



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Udienza di apertura delle buste

Termine Asta

– RESTITUZIONE CAUZIONI

La restituzione potrà essere effettuata **esclusivamente dal professionista tramite il conto corrente della procedura.**

Di seguito, a mero titolo di promemoria, il riepilogo delle cauzioni da restituire:

Presentatore	Dati pagamento ?	Metodo	Azioni	
VERDI BRUNO	Bruno Verdi IT26N0623001682000043392523 Banche Associate	Bonifico	MODIFICA	RESTITUITA

– RESTITUZIONE CAUZIONI

La restituzione potrà essere effettuata **esclusivamente dal professionista tramite il conto corrente della procedura.**

Di seguito, a mero titolo di promemoria, il riepilogo delle cauzioni da restituire:

Presentatore	Dati pagamento ?	Metodo	Azioni
VERDI BRUNO	Bruno Verdi IT26N0623001682000043392523 Banche Associate	Bonifico	Restituita

CHIUDI L'ASTA

di Valerio Lupo



Aste telematiche

Cassetto del Professionista Delegato – Referente della procedura

Fine Asta



Il verbale di udienza diventa disponibile al termine della fase di valutazione delle offerte mentre quello di vendita viene generato al termine della fase di gara

− ESITO

Vendita aggiudicata: il maggior offerente è ROSSI MARIO con un'offerta di € 150.000,00 effettuata il 12/04/2022 alle ore 12:54:37.774.

+ RESTITUZIONE CAUZIONI

− DOCUMENTAZIONE

MOSTRA REPORT DI GARA

OFFERTE

VERBALE UDENZA

VERBALE VENDITA

TORNA ALLA GESTIONE DELLE VENDITE



Aste telematiche

Esito senza Gara – Verbale di aggiudicazione con singolo offerente

TRIBUNALE DI ---
procedura esecutiva immobiliare RGE ---

Verbale di aggiudicazione Lotto ---

L'anno ---, il giorno --- del mese di --- alle ore --- tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, il professionista delegato, ---, procede all'apertura delle buste pervenute la cui vendita senza incanto è fissata per la data odierna.

Premesso che sono state ritualmente eseguite le notifiche e le pubblicità prescritte nell'avviso di vendita, che non state presentate istanze di assegnazione e che è stata tempestivamente presentata n. 1 busta, si procede a verificarne il contenuto.

La seguente offerta è da considerarsi valida ed efficace:

OFFERTA DI ACQUISTO DEPOSITATA IN DATA 04/11/2022 ALLE ORE 16:22

- Offerta di acquisto di euro 71.400,00 (settantunomilaquattrocento/00) presentata telematicamente tramite il modulo web ministeriale da XXX, C.F. ---, a titolo personale;
- deposito cauzionale di euro 7.140,00 (settemilacentoquaranta/00) effettuato a mezzo bonifico in data ---;
- n. 9 allegati.

Tutto ciò premesso, il professionista delegato, dato atto di quanto sopra,

AGGIUDICA

al prezzo di € 71.400,00 il Lotto --- in favore di XXXX, c.f. ---.

Verbale chiuso alle ore ---.

Il professionista delegato





Aste telematiche

Esito con Gara – Verbale di aggiudicazione al miglior offerente

TRIBUNALE DI ---- ESECUZIONE IMMOBILIARE ---- LOTTO ---- VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Il giorno ---- alle ore ----, tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, il professionista delegato, ----, procede all'apertura delle buste pervenute, la cui vendita senza incanto è fissata per la data odierna.

Premesso che sono state ritualmente eseguite le notifiche e le pubblicità prescritte nell'avviso di vendita, il professionista delegato rileva che sono state tempestivamente presentate n. 2 buste, di cui procede a verificare il contenuto.

Le seguenti offerte sono da considerarsi valide ed efficaci:

OFFERTA DI ACQUISTO DEPOSITATA IN DATA 14/05/2023 ALLE ORE 12:40:11

- A) Offerta di acquisto di euro 50.000,00 (cinquantamila) presentata telematicamente tramite il modulo web ministeriale da XXXX, codice fiscale ----, a titolo personale;
- B) Deposito cauzionale di euro 5.000,00 (cinquemila) effettuato a mezzo bonifico in data 08.05.2023 alle ore 09:15;
- C) Offerta integrale (XML);
- D) Offerta integrale (PDF);
- E) Documento anonimo;
- F) PEC;
- G) Altro (documenti ----);
- H) Altro (bonifico ----);

OFFERTA DI ACQUISTO DEPOSITATA IN DATA ---- ALLE ORE ----

- A) Offerta di acquisto di euro 47.251,00 (quarantasettemiladuecentocinquantuno) presentata telematicamente tramite il modulo web ministeriale da YYYY, codice fiscale ----, a titolo personale;
- B) Deposito cauzionale di euro 4.730,00 (quattromilasettecentotrenta) effettuato a mezzo bonifico in data 02.05.2023 alle ore 10:00;
- C) Offerta integrale (XML);
- D) Offerta integrale (PDF);
- E) Documento anonimo;
- F) PEC;
- G) Altro (documenti ----);
- H) Altro (bonifico ----).

Tutto ciò premesso, il professionista delegato, dato atto di quanto sopra,

di Valerio Lupo



Aste telematiche

Esito con Gara – Verbale di aggiudicazione al miglior offerente

INVITA

gli offerenti a procedere alla gara asincrona partendo dall'offerta più alta presentata da XXXX, pari ad euro 50.000,00.

Si ricorda che il rilancio minimo è pari ad euro ----- e che in data ---- alle ore ----, salvo eventuali prolungamenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato all'offerente che avrà formulato l'offerta più alta.

Verbale chiuso alle ore ----.

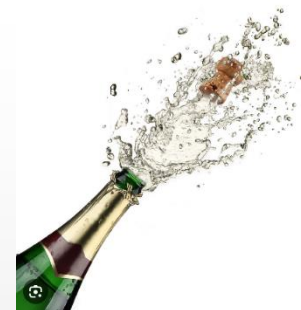
Il giorno ----, alle ore ----, si riapre il verbale constatando che, nelle more, durante la gara, sono stati formulati i seguenti rilanci:

Rilancio n.	Data e ora	Offerente	Prezzo offerto
1	-----	YYYY	€ 51.500,00
2	-----	XXXX	€ 53.000,00
3	-----	YYYY	€ 54.500,00
4	-----	XXXX	€ 57.000,00
5	-----	YYYY	€ 58.999,00
6	-----	XXXX	€ 60.500,00
7	-----	YYYY	€ 62.000,00
8	-----	XXXX	€ 65.000,00
9	-----	YYYY	€ 66.777,00



Aste telematiche

Esito con Gara – Verbale di aggiudicazione al miglior offerente



A seguito di prolungamenti, come previsto nell'avviso di vendita, la gara è terminata alle ore ----. Pertanto, viste le offerte pervenute, il professionista delegato dichiara chiuse le operazioni di vendita e

AGGIUDICA

al prezzo di € 66.777,00 il lotto ----, in favore di YYYY, c.f. -----.

Il professionista delegato



Aste telematiche

Esito – Verbale Asta deserta

**TRIBUNALE DI ---
ESECUZIONE IMMOBILIARE --- LOTTO ---
VERBALE DI ASTA DESERTA**

Il giorno --- alle ore ---, tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, il professionista delegato, -----, premesso che sono state ritualmente eseguite le notifiche e le pubblicità prescritte nell'avviso di vendita e che, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, non è stata presentata alcuna offerta,

DICHIARA

deserta e chiusa la presente vendita.

Il professionista delegato



Aste telematiche

Comunicazione pubblicazione decreto di trasferimento

TRIBUNALE D [REDACTED]

FALL. N. [REDACTED]

Avviso deposito decreti di trasferimento

Il sottoscritto [REDACTED] in qualità di Delegato alla vendita, comunica a:

che sono stati pubblicati i seguenti decreti di trasferimento: in data **18.01.2022** il decreto relativo ai **Lotti A-B-L-M** e quello relativo al **Lotto N** ed in data 20.01.2022 i decreti relativi ai **Lotti H-G-P-O** emessi dal Giudice delegato al Fallimento dott.ssa [REDACTED]

TARANTO, 20 Gennaio 2022.

Il Professionista delegato

di Valerio Lupo



Trasparenza nei procedimenti

Fonte normativa

Disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile

Articolo 161-ter

Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica, nel rispetto dei principi

- **Competitività**
- **Trasparenza**
- **Semplificazione**
- **Efficacia**
- **Sicurezza**
- **Esattezza**
- **Regolarità delle procedure telematiche.**



Aste telematiche

Pubblicità degli Esiti delle Aste

D.Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149

Art. 26 – Comma 6

Presso il Ministero della Giustizia é istituita una banca dati relativa alle aste giudiziarie.

La Banca Dati è articolata nelle sezioni:

- a) esecuzioni immobiliari;**
- b) esecuzioni mobiliari;**
- c) vendite nelle procedure concorsuali.**



Aste telematiche

Pubblicità degli Esiti delle Aste

DM 11 luglio 2023, n. 99

Art. 2

Dati da inserire nella Banca Dati:

- a) dati identificativi dell'offerente;
- b) il codice IBAN del conto corrente bancario o postale;
- d) il nominativo del professionista delegato;
- e) il prezzo di stima;
- f) il prezzo base;
- g) il prezzo di aggiudicazione;
- h) il compenso liquidato al professionista delegato



Aste telematiche

Pubblicità degli Esiti delle Aste

DM 11 luglio 2023, n. 99

Art. 3

I dati pubblicati presso la Banca Dati verranno acquisiti tramite:

- portale delle vendite pubbliche
- Cancelliere
- Professionista Delegato



di Valerio Lupo

Il procedimento di partecipazione alle Aste Telematiche

FINE



di Valerio Lupo