



TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ

Sezione Civile *procedure concorsuali*

Oggetto: circolare sulla modifica delle modalità di vendita ex art. 107, comma 2 l.fall. da parte del giudice delegato

Il Giudice delegato

Si informano i Curatori che a partire dalla ripresa delle attività di vendita dopo la forzata sospensione determinata dall'attuale situazione emergenziale, le vendite immobiliari nelle procedure fallimentari in cui il Curatore dovesse prevedere nel programma di liquidazione che siano effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di rito, come previsto dal secondo comma dell'art. 107 l.fall. saranno svolte in modalità interamente telematica, salvi rari ed eccezionali casi in cui possa esservi pregiudizio per l'interesse della procedura.

Si rappresenta infatti che dal 10.4.2018 tutte le vendite giudiziarie in sede esecutiva devono essere svolte secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, adottando uno dei tre modelli previsti dal Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

In accordo anche con il GE di questo Tribunale e alla luce delle ripercussioni che l'emergenza epidemica da coronavirus continuerà ad avere anche nei prossimi mesi, si è ritenuto di optare per il modello della vendita telematica asincrona di cui all'art. 24 del citato d.m. 32/2015.

I gestori delle vendite telematiche saranno scelti dal GD tra le tre società selezionate per la gestione delle vendite immobiliari nelle procedure esecutive, a seguito di indagine di mercato svolta, che applicheranno condizioni uniformi. Si tratta nello specifico di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Gruppo Edicom Rete d'Imprese e Astalegale.net S.p.A.

La società cui sarà affidata la gestione dell'asta telematica provvederà anche ad effettuare la pubblicità commerciale che avverrà unicamente attraverso i canali telematici sui portali di tutte e tre le società vale a dire www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net e www.asteannuci.it e relativi siti collegati ad un costo complessivo di € 165 oltre IVA (€ 55 a portale) e all'inserimento dell'avviso di vendita sul nuovo sito internet del Tribunale di Forlì.

In allegato alla presente circolare le offerte economiche ed i servizi forniti dalle tre società sopra indicate.

La pubblicazione sul PVP continuerà ad essere eseguita dal Curatore.

Per consentire una corretta gestione dei servizi, la pubblicità ex art. 490 c.p.c. andrà effettuata almeno 60 giorni prima del termine di presentazione dell'offerta sul PVP e almeno 45 giorni prima per i siti commerciali.

Nello specifico, il Curatore provvederà secondo le seguenti modalità:

- nell'effettuare la pubblicità sul PVP avrà cura di selezionare dall'apposito elenco i siti internet sopra indicati. In funzione dell'interoperabilità tra il PVP e questi siti, tutti i dati dell'inserzione saranno scaricati direttamente dai siti di pubblicità tramite il PVP unitamente ai documenti pubblicati;
- per le altre forme di pubblicità commerciale, procederà a compilare ed inviare il "Modulo di Richiesta Servizi", almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, indicando i servizi richiesti ed i dati necessari per la fatturazione degli stessi ai tre gestori dei siti di pubblicità sopra indicati secondo quanto dettagliatamente previsto nella circolare sulle vendite emessa dalla sezione fallimentare.

Salve comprovate e specifiche richieste da parte dei curatori potrà essere autorizzato anche lo svolgimento di pubblicità aggiuntiva su quotidiani cartacei, concordandone modalità e costi con tali società.

Si allegano:

- offerte economiche di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Gruppo Edicom Rete d'Imprese e Astalegale.net S.p.A.
- modello avviso di vendita

Dispone che a cura della Cancelleria la presente circolare venga trasmessa al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati e dei dottori Commercialisti di Forlì-Cesena per la diffusione agli iscritti e pubblicata sul sito internet del Tribunale.

Forlì, 15 giugno 2020

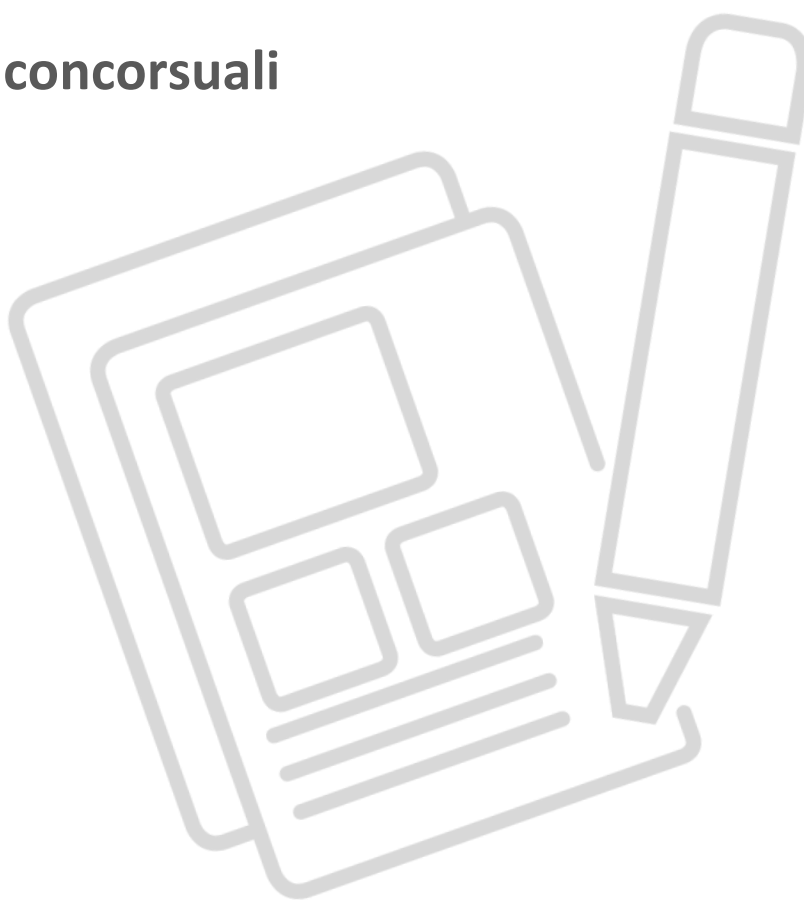
Il Giudice delegato

Dott. ssa Barbara Vacca

Proposta di servizio

Tribunale di Forlì

Procedure concorsuali



VENDITE SENZA CONFINI
www.astetelematiche.it

info@astetelematiche.it

È un servizio di **ASTE**
GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI FORLÌ PROCEDURE CONCURSUALI

LISTINO PREZZI

SERVIZI DI VENDITA TELEMATICA

BENI IMMOBILI	
Modello “Supporto tecnico” Fornitura della piattaforma web www.astetelematiche.it per lo svolgimento delle vendite in modalità telematica in modo conforme al D.M. n. 32/2015 o altra modalità prevista nell’ambito delle vendite competitive ex art. 107, comma 1, L.F., comprendente: • Consolle di gara per i partecipanti; • Consolle di vendita per il professionista/giudice; • Chat in tempo reale per dialogo tra referente della procedura e offerenti; • Redazione automatica dei verbali delle operazioni di vendita; • Assistenza ai professionisti ed ai partecipanti tramite help desk telefonico, tramite posta elettronica ed online; • Marcatura temporale a valore legale dei log informatici degli eventi relativi alle operazioni di vendita; • Invio elenco, sottoscritto con firma digitale, di tutti gli eventi di gara ex art. 23 D.M. 32/2015; • Possibilità di versamento delle cauzioni su conto intestato alla Società, ove richiesto; • Ausilio e formazione a professionisti e giudici per l’avvio delle vendite telematiche in maniera sistematica.	€ 240,00 a lotto una tantum, indipendentemente dal numero degli esperimenti svolti. Il costo può essere posto a carico dell’aggiudicatario o della procedura, in base alla richiesta del professionista o del Giudice.
Modello “Gestione Completa” Gestione completa della vendita in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell’art. 107 L.F. comprendente: • Raccolta della documentazione e analisi del fascicolo; • Gestione della vendita telematica tramite Astetelematiche.it comprensivo della redazione e sottoscrizione da parte della Società dell’avviso di vendita e del regolamento tecnico; • Programmazione del calendario vendite; • Realizzazione del piano di promozione pubblicitaria; • Effettuazione delle attività preliminari alla vendita, nonché il supporto per l’effettuazione delle visite; • Redazione del verbale di vendita;	Il servizio è gratuito per la procedura, in quanto gli onorari d’asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell’acquirente. L’importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore sotto indicati: • fino ad € 150.000,00: 3% (è in ogni caso previsto un compenso minimo di € 1.000,00); • da € 150.000,01 fino ad € 300.000,00: 2,5%; • da € 300.000,01 fino ad € 700.000,00: 2%; • oltre € 700.000,00: 1,5%.

• Effettuazione degli adempimenti successivi alla vendita, ovvero lo svolgimento delle attività collegate al decreto di trasferimento ed alle formalità connesse; • Assistenza ai partecipanti tramite help desk telefonico, tramite posta elettronica ed online.	
BENI MOBILI	
Gestione della vendita telematica tramite la piattaforma di vendita Astetelematiche.it con incarico di vendita affidato alla Società.	7% del valore di aggiudicazione. Il costo può essere posto a carico dell'aggiudicatario o della procedura, in base alla richiesta del professionista o del Giudice, e può variare in base ad accordi specifici, alla tipologia e al valore del bene.
ASSISTENZA DA REMOTO	
Help desk telefonico dedicato. Attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, che assiste il professionista nella gestione delle operazioni di vendita e il potenziale acquirente durante le fasi di registrazione e partecipazione alla vendita.	Servizio gratuito
Email help desk. Servizio di assistenza e informazione sempre attivo, tramite web mail assistenza@astetelematiche.it	Servizio gratuito
Live chat. Funzione di assistenza per comunicare e interagire in tempo reale con lo staff di supporto.	Servizio gratuito
Teleassistenza. Supporto tecnico supplementare svolto da remoto, che consente ad operatori specializzati di agire a distanza, su richiesta del professionista, direttamente sul pc di quest'ultimo per effettuare operazioni consentite.	Servizio gratuito
ULTERIORI SERVIZI DEDICATI ALLE VENDITE TELEMATICHE	
Fornitura casella PEC e firma digitale	Con costo a carico dell'utente, in base alle tariffe applicate dal fornitore

SERVIZI DI PUBBLICITÀ

SERVIZI DI PUBBLICITÀ LEGALE SU INTERNET EX ART. 490 C. 2

Pubblicità legale delle vendite giudiziarie su www.astegiudiziarie.it (oltre 1.200.000 visite totali nel mese di febbraio 2020) Il servizio comprende anche i seguenti servizi: • Visibilità delle vendite tramite l'App "Aste Giudiziarie", in versione Ios ed Android (con oltre 650.000 download), disponibile anche nello store Huawei; • Visibilità delle vendite sul network di oltre 300 siti facenti parte della rete di Astegiudiziarie.it; • Pubblicazione su periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale, in versione digitale; • Area riservata dedicata al professionista/giudice/cancelleria per analisi statistiche sulle vendite; • Servizio di newsletter agli utenti interessati; • Call center.	€ 55,00 a lotto, per singola pubblicazione, fino ad un massimo di n. 4 lotti.
---	---

I costi indicati sono da intendersi esclusa Iva.

TRIBUNALE DI FORLÌ

PROCEDURE CONCORSUALI

Venezia, 21 maggio 2020

Ecc.mo
Tribunale di Forlì

Alla cortese attenzione:
Dott.ssa Barbara Vacca

OGGETTO: servizi di pubblicità legale e gestione della vendita telematica nell'ambito delle procedure concorsuali.

Con la presente abbiamo il piacere di sottoporre alla Sua attenzione la nostra migliore offerta relativa ai servizi in oggetto.

Si riporta di seguito la sintesi dei servizi offerti ed il relativo costo:

PUBBLICITA' LEGALE

	DESCRIZIONE SERVIZIO	TARIFFA APPLICATA IVA ESCLUSA
A	PUBBLICITÀ LEGALE A MEZZO INTERNET attraverso i portali del Gruppo Edicom: www.asteannunci.it e relativo network www.canaleaste.it – www.asteavvisi.it – www.rivistaastegiudiziarie.it autorizzati alla pubblicazione delle vendite giudiziarie di cui art. 490 Il comma c.p.c. (DM.31/10/2006) ed interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche PVP.	Euro 55,00 a lotto <i>(fino ad un massimo di 4 lotti)</i>
B	APP GPS ASTE: Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione e punti di interesse:	SERVIZIO GRATUITO

VENDITA TELEMATICA

DESCRIZIONE SERVIZIO	TARIFFA APPLICATA IVA ESCLUSA
PIATTAFORMA: www.garavirtuale.it . Sistema di vendita telematica sincrona/sincrona mista/asincrona comprensivo della pubblicazione sul portale del gestore vendite - consolle di gara per il referente della procedura – inserimento manuale delle offerte presentate in via tradizionale - consolle di gara per il partecipante - sistema di abilitazione per i soggetti interessati a seguire l'asta – accesso creditori – chat in <i>real time</i> - verbale di gara automatizzato – redattore verbale di gara – assistenza tecnica da remoto in <i>real time</i> .	Euro 240,00 A LOTTO UNA TANTUM <i>(indipendentemente dal numero di esperimenti di vendita)</i>

Restiamo a disposizione per eventuali ulteriori integrazioni o adeguamenti della presente offerta.

Con osservanza.

GRUPPO EDICOM
Presidente
Stefano CASTAGNA



***Servizi di pubblicità legale e gestione
delle aste telematiche per l'efficace
espletamento delle vendite forzate
del Tribunale di Forlì***

Carate Brianza, 16 ottobre 2019
prot. n. 158/2019/GV

Spett.le Tribunale Ordinario di Forlì

alla cortese attenzione:

Ill.mo Presidente del Tribunale, Dott.ssa Rossella Talia

e Egr. Giudici, Dott.ssa Barbara Vacca e Dott. Fabio Santoro

Oggetto: Offerta per i servizi di pubblicità legale e gestione delle aste telematiche

Illustrissimi Presidente, Presidente di Sezione e Giudice,

in relazione all'incontro dello scorso 30 settembre 2019 presso il Tribunale di Forlì e con riferimento ai servizi di cui in oggetto, trasmettiamo la **nostra migliore offerta**.

Con l'occasione, si ritiene utile evidenziare di seguito e in sintesi alcuni elementi distintivi.

Pubblicità legale

Astalegale conta ad oggi circa **1.500.000 aste pubblicate** complessivamente e pubblicizza su internet una media annua di **120.000 annunci** con circa **90.000 aste quotidianamente attive** nei propri portali e una media di **130.000 documenti consultati quotidianamente** (per un totale di circa **800.000 visite mensili** e oltre **4.200.000 pagine visitate ogni mese**).

Inoltre, la società gestisce oltre **8.000 pagine** di siti di Uffici Giudiziari e dispone di **15 server** con oltre **3 Terabyte di dati**. Gli applicativi, all'interno dei quali sono registrati oltre **60.000 utenti**, trasmettono automaticamente circa **2.800.000 mails/anno**. Nei portali sono iscritti oltre **30.000 utenti**. Nella *server farm* sono archiviati oltre **3.500.000 documenti** in pdf.

La gestione dei diversi mezzi di pubblicazione consente la creazione di varie combinazioni pubblicitarie in funzione del valore degli immobili, differenziando la tipologia dei *media* pubblicitari utilizzati al fine di ottenere il miglior rapporto tra valore del bene, spesa pubblicitaria ed efficacia della comunicazione.

Aste telematiche immobiliari - sicurezza informatica

Astalegale è iscritta al **Registro dei Gestori della vendita telematica** con provvedimento del 26/09/2017 (Decreto n.32 emanato dal Ministero della Giustizia lo scorso 26 febbraio 2015 "Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile"). Astalegale assicura inoltre che il proprio portale delle vendite telematiche soddisfa i requisiti tecnici di cui agli artt. 10 e 11 della Legge n.4 del 9/1/2004 e del Decreto del 8 luglio 2005 del Ministro per l'innovazione e la tecnologia, nonché del Decreto del Presidente della Repubblica n.75 del 1/3/2005.

Appare essenziale che tribunali e delegati utilizzino per le aste telematiche **piattaforme tecnologiche protette e sicure**, realizzate da software house affidabili e di acclarata reputazione. A questo riguardo si segnala che Astalegale:

- ha deciso di applicare anche ai servizi di pubblicità e asta telematica le rigorose regole operative e tecnologiche proprie dell'attività dei punti di accesso (PDA) al processo civile telematico (PCT);
- è in possesso della certificazione ISO 27001:2013 relativa al sistema di gestione della sicurezza delle informazioni (ISMS), requisito ormai richiesto in quasi tutte le gare per l'erogazione di servizi informatici per la pubblica amministrazione. In sostanza, si adotta un sistema di controllo delle "chiamate" a tutte le pagine web dei siti gestiti tale da monitorare qualsiasi errore

generato durante il caricamento della pagina e nelle “chiamate” di accesso ai database, garantendo una immediata individuazione della sua causa. questo monitoraggio consente di visualizzare in tempo reale anche i tentativi di intrusione nei database attraverso attacchi di tipo “*sql injection*”, evitando così attacchi di defacing (defacciamento del sito internet volto a sostituire i contenuti reali con altri diffamatori per l'istituzione attaccata);

- sono, inoltre, state conseguite le certificazioni ISO 25012 e ISO 25024, entrambe standard di riferimento della qualità dei dati gestiti e della puntualità delle informazioni raccolte;
- vengono monitorati in tempo reale i log dei webserver, consentendo un rapido riconoscimento dei tentativi di *breach* e un'attività di auditing e manutenzione dei sistemi. l'attività di blocco ip relativa ai tentativi di intrusione è svolta in automatico da un esclusivo sistema sviluppato da astalegale, che minimizza gli interventi manuali dei tecnici e i falsi positivi, garantendo al tempo stesso una massima protezione dei server;
- il team di persone preposto alla sicurezza dei siti viene costantemente aggiornato sulle nuove modalità con cui vengono effettuati gli attacchi informatici. Il team garantisce la propria reperibilità 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

Di seguito si riporta la **proposta economica** comprensiva dei servizi richiesti e sotto dettagliati.

PROPOSTA ECONOMICA

SERVIZIO	OFFERTA ECONOMICA
PUBBLICITA' LEGALE ONLINE SUL PORTALE NAZIONALE WWW.ASTALEGALE.NET	225,00 € + IVA A PROCEDURA, INDIPENDENTEMENTE DAL NUMERO DI LOTTI, PER OGNI TENTATIVO DI VENDITA <u>Astalegale.net SpA dichiara di fornire i servizi di seguito riportati senza alcun onere finanziario a carico dell'Ufficio Giudiziario e dell'Amministrazione Pubblica.</u>
PIATTAFORMA WWW.SPAZIOASTE.IT PER LA GESTIONE DELLE VENDITE IMMOBILIARI TELEMATICHE	
ASSISTENZA E SUPPORTO PER LA GESTIONE DELLA PUBBLICITA' LEGALE E DELLE VENDITE TELEMATICHE	
MESSA A DISPOSIZIONE DI PERSONALE (N.1 UNITA') A SUPPORTO E AUSILIO DELLE ATTIVITA' DI CANCELLERIA E ASSISTENZA IN LOCO PER GESTIONE DELLE VENDITE TELEMATICHE	

Di seguito si riportano le principali peculiarità dei servizi compresi nella presente proposta economica

PUBBLICITA' LEGALE ONLINE SUL PORTALE NAZIONALE WWW.ASTALEGALE.NET

PUBBLICITA' LEGALE ONLINE

Pubblicità sul portale di Astalegale iscritto all'elenco Ministeriale ex D.M. 31/10/2006 ed ai sensi dell'art. 490 co. 2 c.p.c..

Pubblicità sui siti internet nazionali: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it

APP DEL PORTALE DI ASTALEGALE PER TABLET E SMARTPHONE

L'Applicazione di Astalegale è disponibile su Apple Store e Google Play Store e consente:

- la consultazione di tutte le aste con un menù ricco di opzioni di ricerca;
- la gestione degli immobili preferiti e il salvataggio delle ricerche;
- sfogliare le fotografie;
- scaricare la documentazione;
- visualizzare gli immobili sulla mappa e nelle vicinanze attraverso GPS.

INTERFACCIAMENTO CON GLI OPEN DATA DELLA REGIONE

Gli OpenData consentono agli utenti che effettuano ricerche tra gli immobili pubblicizzati di verificare in tempo reale la presenza di servizi pubblici adiacenti all'immobile selezionato.

LOG CERTIFICATI A VALORE LEGALE

Astalegale certifica i log delle proprie pubblicazioni degli annunci d'asta dando così certezza del rispetto dei tempi di pubblicazione previsti dalla legge e rendendo i log stessi opponibili a terzi in caso di controversie legali.

STATISTICHE DELLE VENDITE E FEEDBACK PUBBLICITÀ

Elaborazioni periodiche ai fini di un più efficace controllo della performance sulle vendite e indagine statistica sull'efficacia degli strumenti di pubblicità.

ASSISTENZA ALLA PUBBLICAZIONE SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

INTEROPERABILITÀ CON IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE DEL MINISTERO

Astalegale garantisce la piena interoperabilità tecnologica con il "Portale delle vendite pubbliche" secondo l'architettura e le specifiche tecniche ministeriali.

VIDEO TUTORIAL PVP E CORSI DI FORMAZIONE

Video tutorial che guida passo passo il Professionista Delegato alle vendite nell'inserimento della richiesta di pubblicità sul portale ministeriale delle Vendite Pubbliche.

Organizzazione di corsi di formazione dedicati a professionisti per un concreto ausilio e supporto allo svolgimento degli adempimenti relativi alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

ELABORAZIONE E TRASMISSIONE DEL FILE XML PER IL CARICAMENTO DELL'ANNUNCIO SUL PVP

Predisposizione del file XML per il caricamento dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche.

PIATTAFORMA WWW.SPAZIOASTE.IT PER LA GESTIONE DELLE VENDITE TELEMATICHE IMMOBILIARI

Piattaforma web, iscritta nell'elenco dei Gestori delle Vendite Telematiche, per la gestione delle vendite giudiziarie in modalità telematica: www.spazioaste.it.

La piattaforma prevede:

- la gestione delle tre modalità di vendita telematica di cui agli artt. 21, 22 e 24 del Decreto Ministeriale n.32/2015: sincrona, sincrona mista e asincrona;
- gestione del fuso orario in fase di registrazione;
- timer unico di riferimento integrato;
- log di sistema a valore legale;
- redazione automatica dei verbali delle operazioni di vendita;
- elenco riepilogativo della vendita ai sensi dell'art. 23 del DM n. 32/2015;
- funzionalità per il coordinamento operazioni online – operazioni in sala;
- chat in tempo reale;
- sicurezza e anonimato degli offerenti.

SERVIZI DI AUSILIO E ASSISTENZA ALLE VENDITE TELEMATICHE IMMOBILIARI

ASSISTENZA E FORMAZIONE AI PROFESSIONISTI

Assistenza e formazione ai professionisti incaricati per lo svolgimento delle vendite per agevolare l'utilizzo degli strumenti informatici atti allo svolgimento delle aste telematiche.

Assistenza preliminare nella redazione degli avvisi di vendita rispondenti alle modalità della vendita telematica e personalizzazione dei verbali di vendita telematica elaborati automaticamente dalla piattaforma www.spazioaste.it.

Help-desk telefonico multilingue mediante personale di *back office* competente e preparato e condivisione dei manuali e vademecum per l'utilizzo della piattaforma e per la richiesta di visita dell'immobile.

Assistenza all'utilizzo delle funzionalità della piattaforma www.spazioaste.it necessarie al corretto svolgimento di tutte le operazioni di vendita e verifica dei requisiti hardware e software necessari alla gestione delle vendite telematiche.

Assistenza diretta ai professionisti durante lo svolgimento delle operazioni di vendita presso l'eventuale Sala Aste Telematiche o Punto Informativo allestiti presso il Tribunale o direttamente presso le sedi degli Ordini professionali.

Assistenza alla eventuale prenotazione della sala aste tramite apposito gestionale.

ASSISTENZA AGLI UTENTI

Assistenza ai potenziali interessati e ai partecipanti alle vendite telematiche, per agevolare l'utilizzo degli strumenti informatici atti allo svolgimento delle aste telematiche e verifica dei requisiti hardware e software necessari alla partecipazione alle vendite telematiche.

Help-desk telefonico multilingue mediante personale di *back office* competente e preparato, servizio attivo dal lunedì al venerdì in orari d'ufficio a supporto dei potenziali acquirenti.

Assistenza all'utilizzo delle funzionalità della piattaforma www.spazioaste.it necessarie al corretto svolgimento di tutte le operazioni di vendita.

Supporto e ausilio all'utenza per la richiesta di visita dell'immobile e/o per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica mediante il portale delle vendite pubbliche e condivisione dei manuali e vademecum per la presentazione dell'offerta telematica, per l'utilizzo della piattaforma e per la richiesta di visita dell'immobile.

ASSISTENZA – CALL CENTER

Assistenza telefonica tramite Call Center al numero ad addebito ripartito 848.780.013.

HELP-DESK TELEFONICO MULTILINGUA

Astalegale offre, mediante personale di back office competente e preparato, il servizio di Help-desk multilingua a supporto dei professionisti e dei potenziali acquirenti esteri.

ASSISTENZA TECNICA

Assistenza tecnica tramite:

- mail generica: garaimmobiliare@astalegale.net
- mail dedicata per il Tribunale: supportoaste.forli@astalegale.net

ORGANIZZAZIONE DI CORSI DI FORMAZIONE DEDICATI AI PROFESSIONISTI

Eventi formativi in materia di Portale delle Vendite Pubbliche e Vendite Telematiche.

STATISTICHE DELLE VENDITE

Elaborazioni periodiche ai fini di un più efficace controllo della performance sulle vendite.

FORNITURA E RILASCIO DI CASELLE PEC E DISPOSITIVI DI FIRMA DIGITALE

Rilascio della casella PEC e del dispositivo di firma digitale necessari alla presentazione dell'offerta telematica (costi a carico del richiedente).

MESSA A DISPOSIZIONE DI PERSONALE A SUPPORTO E AUSILIO DELLE ATTIVITA' DI CANCELLERIA

RISORSE UMANE

Messa a disposizione di n.1 unità di personale adeguatamente formata a supporto e ausilio delle attività di Cancelleria e per l'assistenza in loco a professionisti e utenza.

Le risorse svolgeranno le proprie mansioni, in ottemperanza alle esigenze e necessità degli Uffici.

Astalegale, su richiesta del Tribunale, si rende fin d'ora disponibile ad aumentare il numero di unità messe a disposizione, con eventuale adeguamento della presente proposta economica.

HARDWARE E STRUMENTAZIONE TECNICA

Astalegale fornisce in comodato d'uso gratuito tutte le apparecchiature hardware necessarie e richieste.

CERTIFICAZIONI DI GARANZIA E SICUREZZA INFORMATICA

Astalegale in qualità di **Punto di Accesso (PDA)** e di Società per Azioni **certificata ISO 27001:2013, ISO 9001:2015, ISO 25012:2008 e ISO 25024:2015** garantisce i più alti standard nei Sistemi di Gestione della Sicurezza delle Informazioni (per software, attività di editoria e di siti internet per le vendite giudiziarie).

PREROGATIVE ESCLUSIVE DI ASTALEGALE MESSE A DISPOSIZIONE DEL TRIBUNALE, DEI MAGISTRATI, DEI PROFESSIONISTI E DEGLI UTENTI PER UNA MAGGIORE GARANZIA E SICUREZZA INFORMATICA

Tutte le certificazioni ottenute da Astalegale sono state accreditate dall'Ente Unico nazionale "ACCREDIA". Il possesso di certificazioni accreditate significa poter assicurare al Tribunale la conformità di sistemi, processi, prodotti e servizi secondo i requisiti fissati dalle norme e dagli standard internazionali.

Portale **www.astalegale.net** abilitato alla pubblicazione su scala nazionale degli avvisi di vendita con provvedimento emesso in data 26 settembre 2012 dal Direttore Generale del Dipartimento per gli Affari di Giustizia.

Certificazione di qualità ISO 9001:2015 per i processi di pubblicazione degli annunci delle aste e di produzione di software.

Certificazione ISO 27001:2013 per la qualità dei software prodotti e la sicurezza dei dati trattati (unica società tra quelle iscritte nell'elenco ministeriale per la pubblicità delle aste), norma internazionale che fornisce i requisiti che devono essere soddisfatti da un Sistema di Gestione della Sicurezza nelle tecnologie dell'informazione (SGSI).

Certificazione ISO/IEC 25012:2008 per la Validazione della qualità del dato ("Data quality model") e Certificazione ISO/IEC 25024:2015 per la Validazione delle misure applicabili alla qualità del dato ("Measurement of data quality").

La norma definisce un modello generale della qualità dei dati memorizzati in un formato strutturato nell'ambito di un sistema informatico. L'adesione a un modello comune di qualità è una precondizione per l'integrazione dei dati e la realizzazione di banche dati dialoganti, la conformità alle direttive normative/legislative, la diffusione di una cultura inter-amministrativa, il miglioramento e semplificazione dei procedimenti burocratici secondo approcci condivisi.

Punto di Accesso (PDA) del Processo Civile Telematico, giusto Decreto del Ministero della Giustizia in data 1° ottobre 2014 a firma del Direttore Generale della DGSIA.

Gestore della vendita telematica: Astalegale con il proprio portale **www.spazioaste.it** è iscritta al Registro dei Gestori della vendita telematica con Provvedimento del 26/09/2017.



Sede Legale e Operativa

Piazza Risorgimento, 1 – VI Strada

20841 - Carate Brianza (MB)

N. Iscrizione C.C.I.A.A. di Monza e Brianza, C.F. e P.IVA 11761551008

R.E.A. 1884870 - Cap. sociale 1.000.000,00 i.v.

Tel. +39 0362 90761 - Fax +39 039 3309896

Mail info@astalegale.net - Pec astalegale@pec.it

Sito web www.astalegale.net

Iscrizione elenco Ministero della Giustizia - P.D.G. 26.09.2012

Iscrizione all'elenco pubblico dei punti di accesso - Decreto del Ministero della Giustizia, DGSLA del 01.10.2014

Certificazioni ISO 9001:2015 – 27001:2013 – 25012:2008 – 25024:2015

N.R.G. _____



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI FORLÌ
Sezione civile-fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto _____ Curatore della procedura fallimentare n.

Vista l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice delegato ai sensi degli artt. 107, comma 2 l.fall. e 569 e ss. c.p.c. in data _____

Visto l'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno _____ ore _____ davanti al Giudice Delegato al fallimento, presso il Tribunale di Forlì, piazza Beccaria n. 1, Il piano, stanza n. 251, si terrà l'udienza per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, inerenti la vendita telematica asincrona del compendio immobiliare sotto descritto e meglio individuato ed identificato nella perizia estimativa in atto, svolta nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e al d.m. 32/2015

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

inserire i dati identificativi dell'immobile contenuti nell'ordinanza di vendita e le indicazioni del perito che ha redatto la stima

LOTTO UNICO

Prezzo base d'asta €

Offerta minima: € , pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: importo pari al 15% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: 2% arrotondato al decimale superiore o €.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente con modalità telematiche ai sensi degli artt. 12 e 13 d.m. 32/2015 mediante il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale della società che gestirà l'asta come indicata nell'ordinanza di vendita (riportare il nome della società ed il portale internet)

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" secondo quanto previsto dal d.m. 32/2015 di cui si riportando di seguito gli articoli rilevanti

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. 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. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n).

Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it
- L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
- **L'offerta d'acquisto è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c. e **deve contenere:**
 - se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido oppure recapito telefonico;
 - se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge mentre per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;
 - se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata;
- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con anno e numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore, a pena dell'inefficacia, di un quarto rispetto al prezzo base d'asta), e del lotto per il quale viene presentata;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione, non è consentito pagamento rateale;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

- **All'offerta vanno allegati:**

- Se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) e del codice fiscale;
- Se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e,

qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risulti o i relativi poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- **Versamento cauzione e pagamento imposta bollo**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **quindici per cento (15%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare all' IBAN indicato nell'avviso di vendita, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Fallimento R.G. _____, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno 48 ore prima del termine ultimo fissato per presentare la domanda (vale a dire le ore 12,00 del giorno antecedente l'asta) al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura.

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.

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 all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, lo svolgimento dell'eventuale gara e tutte le altre attività avverranno a cura del Giudice Delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Giudice Delegato, che delibererà sulla convenienza dell'offerta, solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito (*indicare il sito previsto nell'ordinanza di vendita*) accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del maggior offerente**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Si avverte che:

- le offerte non sono efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° co., c.p.c.;
- nel caso di presentazione di una **OFFERTA UNICA** **previa verifica della validità** conformemente alle previsioni di cui all'art. 572 c.p.c. si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:
 - ➔ Qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;
 - ➔ Qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla

vendita solo ove non ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

- nel caso di presentazione di una **PLURALITA' OFFERTE** **previa verifica della loro validità** si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla **gara** tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta tra quelle pervenute ed aumento minimo come di seguito indicato. La gara si svolgerà tra gli offerenti in modalità telematica asincrona, partendo dal prezzo offerto più alto (ovvero, in presenza di due o più offerte di identico importo da tale importo). La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rialzo minimo del prezzo come sopra indicato;
 - ➔ Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. **La gara avrà la durata fino alle ore 15,00 del giorno successivo a quello di apertura della gara.** Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. All'esito della chiusura della gara telematica, il Giudice Delegato **procederà alla deliberazione finale sulle offerte e alla aggiudicazione**, che avrà luogo entro il giorno successivo a quello del termine della gara, stilando apposito verbale. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
 - ➔ Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il Giudice Delegato procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente
 - dell'entità del prezzo offerto;
 - dell'ammontare della cauzione prestata;
 - del minor termine previsto per il versamento del prezzo;

- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine, farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

AGGIUDICAZIONE

- il prezzo deve essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, se l'offerta non contiene l'indicazione di un minor termine, al Curatore a mezzo assegno circolare intestato alla procedura fallimentare ovvero a mezzo bonifico sul rapporto bancario della procedura fallimentare secondo le indicazioni che verranno fornite dal Curatore;
- la cauzione versata sarà impiegata per il pagamento degli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi i **diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre IVA per ciascun lotto**; qualora la cauzione non sia sufficiente le residue somme dovute per oneri fiscali e spese dovranno essere versate in uno con il pagamento del prezzo di vendita, la differenza verrà imputata a saldo prezzo;
- Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).
- il Giudice Delegato si riserva di provvedere ad indire nuova asta qualora non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito, ovvero nel caso in cui esse risultino inefficaci ex art. 571 c.p.c.:

ASSISTENZA

Per assistenza durante le fasi di presentazione dell'offerta e di partecipazione alla vendita telematica, è inoltre possibile contattare (*inserire i dati della società contenuti nell'ordinanza di vendita*)

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene diretta al Curatore deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

PRECISAZIONI SULLE CONDIZIONI DI VENDITA

- in merito alla consistenza, regolarità urbanistica e conformità:

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamato nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto;

- in merito all'assenza di garanzia per vizi:

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelle urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione del valore;

- in merito alla cancellazione dei gravami:

L'immobile sarà liberato, ai sensi dell'art. 108 l. fall., da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

Le spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e l'eventuale I.V.A. sono a carico dell'aggiudicatario come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006;

- in merito agli oneri a carico dell'aggiudicatario:

Tutti gli oneri, i diritti, i tributi e le spese derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno posti a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o I.V.A.) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine dell'esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente;

- in merito al trasferimento della proprietà:

La proprietà, il possesso ed il godimento del cespite ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal decreto di trasferimento, che verrà emesso a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del Curatore.

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla procedura;