

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCO PASTORELLI

CURATORE: DOTT. FRANCO PAGANELLI

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Curatore della Procedura in epigrafe, Dott. Franco Paganelli, con studio in Livorno, Via Fiume 15

AVVISA

che procederà alla vendita telematica asincrona dei beni immobili della procedura di seguito meglio descritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice Delegato e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO 1

Fabbricato in costruzione composto da n. 11 appartamenti ed autorimesse posto in Collesalveti, Via Caduti del Lavoro così descritto:

TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO IN COSTRUZIONE (PROPRIETÀ 100%)

TERRENO DESTINATO A PARCHEGGIO (PROPRIETÀ 100%)

TERRENO DESTINATO A VIABILITÀ INTERNA AL COMPARTO (PROPRIETÀ 28,13%)

TERRENO DESTINATO A VIABILITÀ INTERNA AL COMPARTO (PROPRIETÀ 28,15%)

il tutto meglio descritto nella perizia di stima.

Stato di possesso: piena proprietà

Conformità catastale: non conforme

Conformità urbanistica: conforme

Prezzo base di vendita: euro 192.000,00 (centonovantaduemila/00) su un valore di stima di euro 214.000,00 (duecentoquattordicimila/00).

Offerta minima: euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00)

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base)

Rilancio minimo: euro 3.000,00

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad IVA.

LOTTO 2

Terreno con potenzialità edificatoria di mq. 1.614 posto in Collesalveti, Via Caduti del Lavoro così descritto:

LOTTO CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA (PROPRIETÀ 100%)

terreno destinato a viabilità interna al comparto (PROPRIETÀ 28,13%)

il tutto meglio descritto nella perizia di stima.

Stato di possesso: piena proprietà

Conformità catastale: conforme

Conformità urbanistica: conforme

Prezzo base di vendita: euro 111.000,00 (centoundicimila/00) su un valore di stima di euro 124.000,00 (centocinquattromila/00).

Offerta minima: euro 83.250,00 (ottantatremiladuecentocinquanta/00)

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base)

Rilancio minimo: euro 2.000,00

Regime Fiscale: Vendita soggetta ad IVA.

Gestore della vendita telematica: es. Aste Giudiziarie in Linea Spa (Tel: 0586/095310 o 0586/20141, mail vendite@astegiudiziarie.it) attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dalla società sul sito www.astetelematiche.it.

* * *

IBAN sul quale versare la cauzione: esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto corrente cauzioni" IT 050 03268 14300 0521 7192 2340, intestato "Tribunale di Livorno".

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, con causale "versamento cauzione" senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

Termine per la presentazione delle offerte: 29/01/2026 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 30/01/2026 ore 11:00

Termine finale della fine della vendita telematica: 06/02/2026 ore 12:00.

Saldo prezzo ed imposte: entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria

Trasferimento dell'immobile: entro 45 giorni dal saldo prezzo a rogito del Notaio scelto dal Curatore

Tutte le spese inerenti e connesse al trasferimento della proprietà dell'immobile sono a carico dell'aggiudicatario ad esclusione di quelle relative alla cancellazione delle formalità iscritte sugli immobili.

Le offerte si svolgeranno in 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 curatore abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Si applicano, in quanto compatibili, le norme del codice di procedura civile.

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal Curatore, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Curatore.

Per ulteriori informazioni e per visitare l'immobile gli interessati potranno contattare il Curatore ai seguenti recapiti:

Telefono: 0586 895145 -mail: paganelli@verattipaganelli.it - PEC: franco.paganelli@pec.commercialisti.it.

Per le condizioni e modalità di vendita, le modalità di partecipazione alla gara, contenuto delle offerte, criteri di aggiudicazione e caratteristiche dell'acquisto si rinvia alla perizia di stima redatta dal Geom. Gianluca Catarzi ed ai suoi allegati, tutti documenti che la partecipazione alla gara impone di conoscere.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

telefono: 0586/20141

email: assistenza@astetelematiche.it

Ulteriori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte e sullo svolgimento della vendita possono essere tratte oltre che dal vademecum per la presentazione delle offerte nelle vendite telematiche (Allegato 1) anche dal breve manuale per deposito offerta vendita senza incanto con modalità di vendita telematica asincrona (Allegato 2).

Livorno, 4 novembre 2025

Il Curatore
Dott. Franco Paganelli

VEDEMECUM PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE NELLE VENDITE TELEMATICHE

1. Per le procedure introdotte successivamente all'aprile 2018 le vendite si svolgono esclusivamente con modalità telematiche.
2. Gli interessati dovranno compilare l'offerta, che dovrà essere pari almeno al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche raggiungibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. **Si sconsiglia l'utilizzo del browser Safari, in quanto crea problemi al momento dell'invio dell'offerta.**
3. L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, L'offerta dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza, il domicilio, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
 - 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/delegato alle operazioni di vendita;
 - g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h. il prezzo offerto;
 - i. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori;
 - j. l'importo versato a titolo di cauzione;
 - k. la data, l'orario e il numero di codice di riferimento dell'operazione di pagamento (es. CRO, TRN, ecc.) del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
 - l. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - m. 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;
 - n. il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste.

4. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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).ù

5. Una volta compilata l'offerta, sottoscritta digitalmente e caricati gli allegati, il sistema ministeriale invierà una email con il collegamento per scaricare il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, il quale, dovrà essere nuovamente inviato via PEC all'indirizzo del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, **l'offerta non sarà perfezionata prima dell'invio di tale pec.**

L'utente dovrà prestare particolare attenzione al momento dell'invio dell'offerta via pec. In particolare, il file criptato in formato zip.p7m non dovrà essere aperto, ma inviato così come è. Non dovrà altresì essere modificato il nome del file o firmato nuovamente. Al riguardo si evidenzia che, laddove l'offerta venga scaricata più volte, il sistema in automatico inserisce un numero al termine del nome del file. Qualora venisse inviato il file così denominato l'offerta sarà rifiutata dal sistema.

6. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere **depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente** a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica.
7. Il Tribunale offre un **servizio gratuito di assistenza alla compilazione dell'offerta**, per accedere al quale occorre richiedere un appuntamento con almeno sette giorni di anticipo rispetto alla vendita inviando una email all'indirizzo assistenza.astetelematiche@tribunale.livorno.it.
8. E' importante prestare attenzione al momento della compilazione dell'offerta al fatto che, nell'inserire i dati della cauzione, il campo data del pagamento si riferisce alla data che l'offerente indica per il versamento del saldo prezzo.
9. All'offerta dovranno essere allegati:
 - a. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- b. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - c. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - d. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - e. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - f. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Nel caso in cui la società abbia più amministratori con poteri congiunti, sarà necessario produrre procura rilasciata all'offerente dagli altri amministratori o copia autentica del verbale dell'assemblea durante la quale è stato conferito il potere rappresentativo;
 - g. nel caso in cui l'offerente agisca quale procuratore di un terzo, copia della procura notarile nella quale si faccia specifico riferimento alla procedura, alla facoltà di presentare la domanda e di effettuare offerte in aumento;
 - h. 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.
10. L'offerente dovrà versare a **titolo di cauzione** una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, il cui IBAN è IT0500326814300052171922340 (ITI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Qualora nell'ordinanza di vendita fosse indicata una somma o una percentuale diversa rispetto a quella

prevista nel periodo precedente, su quest'ultima prevarrà la prima. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente;

11. Il bonifico, con causale "versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accredito sul conto della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
12. L'offerente **dovrà nell'offerta telematica indicare il CRO** del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Talune banche forniscono, invece del CRO, il TRN, ma lo stesso non può essere inserito, in quanto contiene caratteri alfabetici che non sono accettati dal sistema. A tal fine, ove il modulo web ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico.
13. 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 tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta. Qualora l'utente trovi difficoltà per il pagamento del bollo potrà accordarsi con il professionista delegato per un pagamento successivo. Il mancato pagamento non determina l'inammissibilità della domanda.
14. Il soggetto presentatore dovrà necessariamente essere il medesimo offerente, a meno che non si verta in ipotesi di rappresentanza legale o pluralità di offerenti, nel cui caso l'offerente potrà essere il legale rappresentante o uno degli offerenti.
15. Successivamente, coloro che avranno presentato le offerte valide saranno invitati alla gara, che si svolgerà 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. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

16. **Tutte le informazioni** di cui l'offerente necessita in merito alla vendita saranno fornite dal professionista delegato, mentre le informazioni e/o istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta telematica o per il pagamento del bollo saranno fornite dal gestore della vendita telematica indicato nell'avviso di vendita.
17. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario, previo necessario impulso da parte del professionista delegato tramite l'apposita funzione presente all'interno della piattaforma di vendita telematica. **La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.**
18. **L'offerta presentata è irrevocabile**, per cui, qualora l'offerente si renda aggiudicatario e non proceda al versamento del saldo prezzo, la cauzione verrà trattenuta a titolo di sanzione e vi sarà la possibilità di addebitare allo stesso la differenza tra il prezzo offerto e quello effettivamente ottenuto nei successivi tentativi di vendita.
19. Le offerte possono essere ritenute valide se raggiungono almeno il 75% del prezzo base. Nel caso in cui il prezzo base non sia raggiunto, però, sarà facoltà del Giudice decidere se accettare o meno l'offerta, verificando la possibilità o meno di ottenere un prezzo maggiore in successivi incanti. Inoltre, in caso di richiesta di assegnazione da parte di un creditore, tale richiesta prevarrà sulle offerte inferiori al prezzo base.
20. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.
21. Salva l'ipotesi in cui l'offerente intenda procedere alla stipula di un mutuo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (non prorogabile) ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui

estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

22. E' opportuno che l'offerente sappia che:

- a. 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'aggiudicatario risponde in solido con il debitore per le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente;
- b. per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- c. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- d. **non sono dovute spese di intermediazione**, ad eccezione della quota del compenso del delegato alla vendita di competenza dell'aggiudicatario; Il custode è a disposizione **gratuitamente** per consentire la visione diretta del bene, previa richiesta di appuntamento tramite il [portale delle vendite pubbliche](#);
- e. qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;
- f. l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita è per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it ed è onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza; è comunque opportuno compiere le visure ipotecarie e catastali;
- g. **è possibile ricorrere al finanziamento mediante mutuo del prezzo di acquisto dell'immobile**;
- h. il decreto di trasferimento viene di regola emesso entro 60 giorni dal versamento del saldo prezzo, ma è possibile chiedere l'immissione in possesso anticipata;
- i. **per coloro che non abbiano dimestichezza con gli strumenti informatici è auspicabile ricorrere all'assistenza di soggetti esperti**. L'assistenza fornita dal Tribunale è gratuita, soggetti terzi potrebbero richiedere un compenso per tale attività.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite al seguente indirizzo [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione Offerta telematica PVP 23112018.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP_23112018.pdf)



TRIBUNALE LIVORNO

BREVE MANUALE PER DEPOSITO OFFERTA
VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Modalità di presentazione delle offerte - art. 12 D.M. Giustizia n. 32/2015

Per presentare l'offerta con modalità telematiche, occorre accedere al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it>;
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>
- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- attraverso il link di partecipazione presente all'interno della pagina di pubblicità dell'immobile sul sito www.astetelematiche.it.

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle procedure concorsuali, per prenotare la visita e per presentare le domande di partecipazione alla gara.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca. A tal fine, ad oggi è necessario utilizzare una casella PEC ed un dispositivo di firma digitale con il quale firmare tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La procedura prevede un presentatore ed un offerente: presentatore è persona fisica che compila l'offerta ed è anche colui che la invia al Ministero della Giustizia mediante PEC mentre offerente è il soggetto che in caso di aggiudicazione si intesta l'immobile. Presentatore ed offerente dovranno necessariamente coincidere ad eccezione dei seguenti casi: i) persona fisica legale rappresentante di persona giuridica; ii) in caso di pluralità di soggetti offerenti; iii) avvocato munito di procura notarile che sarà presentatore mentre offerente sarà il mandante.

La compilazione dell'offerta avviene attraverso sei passaggi, preceduti dalle informazioni generali

per la compilazione e dall'informativa sulla privacy.

1. Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara;
2. Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore.
La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta;
3. Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore;
4. Nel quarto passaggio, vanno indicate per ciascun offerente il diritto per il quale si partecipa (proprietà, nuda proprietà, usufrutto) e le quote con cui l'offerente intende acquistare. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;
5. Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento dello stesso, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta. Il formato ammesso è PDF oppure p7m;
6. Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica.

Una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, il presentatore deve firmare digitalmente l'offerta (bottone firma offerta), prima di confermarla. Per questo il presentatore nel caso in cui scelga la modalità di firma "scarica e firma fuori linea" deve quindi scaricare l'offerta integrale in formato xml, firmarla digitalmente con il proprio dispositivo e ricaricarla nel sistema. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata.

Il sistema invia una mail alla posta ordinaria (si consiglia inoltre di non indicare un indirizzo "Gmail" poiché quest'ultimo blocca la ricezione del file dell'offerta considerandolo potenzialmente dannoso) o alla PEC, purché abilitata alla ricezione di PEO, come scelta dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta.

In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto stampa in PDF.

L'ultimo adempimento riguarda il **pagamento del bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

L'offerta può essere presentata anche senza bollo, incorrendo però in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo web offerta telematica produce l'Hash del file offertaIntegrale.xml da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

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 indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" e nel "Vademecum per il pagamento telematico del bollo digitale" reperibili sul sito internet pst.giustizia.it.

La ricevuta del pagamento in formato XML dovrà essere scaricata dal pst.giustizia.it ed allegata all'offerta. Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m), inviata per mail/pec e la trasmette unitamente alla ricevuta del pagamento del bollo all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it senza tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica –art. 14 D.M. Giustizia n.32/2015

23 L'offerta si intende depositata solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra indicate saranno ritenute inefficaci, con l'avvertenza che il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta, che la responsabilità della correttezza, della completezza e della tempestività delle operazioni di inserimento nel portale dei dati e di tutta la documentazione richiesta è a carico esclusivo dell'offerente e che pertanto non saranno ammesse contestazioni, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra indicate non saranno compiutamente e correttamente concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Anche le offerte presentate per via telematica sono irrevocabili e devono essere incondizionate.

24 L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D. M. 26.2.2015 n. 32.

25 Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.** Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica è consigliabile iniziare il processo di deposito della offerta con largo anticipo rispetto al termine sopra fissato.