

DISCIPLINARE DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Fallimento n. 74/2015

ooOoo

Il Curatore Rag. Monica Belcari,

- visto il Programma di liquidazione ex art. 104-ter. L.f. approvato dal Comitato dei Creditori;
- vista la successiva autorizzazione degli atti in esso contenuti da parte del Giudice delegato Dott.ssa Elisa Pinna;
- ritenuto opportuno procedere alla individuazione delle modalità e condizioni di vendita degli immobili di pertinenza del fallimento;

dispone

la vendita al miglior offerente dell'immobile di proprietà del fallito alle condizioni e con le modalità – di seguito descritte – rimandando per quanto di seguito non disciplinato alla versione tempo per tempo vigente delle *“Linee guida per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive individuali”* predisposte dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Livorno e pubblicate nel sito del Tribunale nella sezione *“Comunicati e documentazione sezione esecuzioni”*, nonché alle disposizioni del codice di procedura civile.

Sommario

1. Beni oggetto di vendita	2
2. Condizioni e termini di partecipazione alla vendita:	2
2.2. Determinazione del prezzo di vendita	2
2.3. Modalità di presentazione dell'offerta	2
2.4. Contenuto delle offerte	3
2.5. Versamento della cauzione	5
3. Criteri di aggiudicazione dell'immobile	6
3.1. Modalità di svolgimento della gara	6
3.2. La deliberazione sulle offerte	7
3.3. Aggiudicazione provvisoria	8
4. Termini di versamento del saldo prezzo	8
5. Trasferimento del bene	9
6. Pubblicità	10
7. Visite	10
8. Varie	11

1. Beni oggetto di vendita

I beni oggetto di vendita sono i seguenti:

Appartamento per civile abitazione con posto auto scoperto sito in Collesalveti, Frazione Vicarello, Via Guglielmo Marconi n. 57/M, composto al piano primo da soggiorno, cucina, ripostiglio sottoscala, disimpegno, camera e bagno, un balcone, ed al piano secondo sottotetto composto da tre vani e disimpegno non abitabili ed una terrazza, il tutto meglio descritto nella perizia di stima alla quale si rinvia.

2. Condizioni e termini di partecipazione alla vendita:

2.1. Modalità di vendita

La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con modalità telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Per lo svolgimento della vendita telematica il curatore si avvarrà dei servizi offerti da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., la quale fornirà assistenza specializzata finalizzata all'effettuazione e partecipazione alle aste telematiche promosse presso il Tribunale anche attraverso un servizio di assistenza da remoto.

2.2. Determinazione del prezzo di vendita

Il prezzo base del primo esperimento di vendita per i lotti è pari sono quelli individuati dall'esperto stimatore nella propria perizia; gli interessati potranno presentare offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari o superiori al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

In caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, saranno fissati ulteriori esperimenti da espletarsi secondo le modalità dei precedenti, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla pubblicazione dell'avviso di vendita. La riduzione ipotizzata per il secondo e per il terzo esperimento è del 25% ciascuno, ritenendo sempre ammissibili offerte pari o superiori al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

Nel caso di esito negativo del terzo esperimento di vendita, verranno effettuati ulteriori e successivi esperimenti di vendita, previa riduzione del relativo prezzo base, nei limiti del 15% provvedendo anche in tal caso alla redazione ed alla pubblicazione dell'avviso di vendita.

2.3. Modalità di presentazione dell'offerta

- Gli interessati potranno presentare le loro offerte che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 75% del prezzo base, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web «Offerta Telematica» del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.
- 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, partendo anche dal link presente sulla pagina dell'avviso di Astetelematiche che rimanda al portale del Ministero.
- 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 esclusivamente da chi presenta l'offerta.
- L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o tramite procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale notarile. L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi – al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da un soggetto che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile.
- 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, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offerta.mvp.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.

2.4. Contenuto delle offerte.

L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto oggetto della vendita per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto minore, la stessa dovrà ritenersi irricevibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente o, nel caso di persone giuridiche, del soggetto munito dei poteri di rappresentanza e di gestione;
- b) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul "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 del Giudice Tutelare;
 - e) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore 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 persona giuridica, copia del documento aggiornato (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di rappresentanza e di gestione legale dell'ente in capo al soggetto che presenta l'offerta e partecipa alla gara. Qualora il potere di compiere l'atto per conto della società in capo al soggetto che partecipa alla gara derivi da unverbale del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci, questo dovrà essere necessariamente trascritto sul libro sociale ed allegato all'offerta in copia autenticata da un notaio; analogamente, nell'ipotesi in cui la società abbia la rappresentanza congiunta di più persone, è consentita la partecipazione di uno solo dei rappresentanti qualora risulti il conferimento di tale potere da una delibera sociale, la cui esistenza potrà essere provata attraverso l'allegazione del relativo estratto notarile;
 - g) 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 che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (ovvero dal titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica quando tale modalità sarà resa operativa).
 - h) L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o a mezzoprocuratore legale di cui all'art. 571 c.p.c (ossia avvocato) munito di procura speciale notarile. La partecipazione dell'avvocato munito di procura notarile è consentita anche per persona da nominare ai sensi degli art. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c..
 - i) L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi – al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da un soggetto

che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile.

- j) L'offerente dovrà indicare **il codice identificativo del bonifico** (e cioè: CRO o il TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
- k) In caso di più offerte, qualora venga prestata la cauzione ma l'offerente non risulti aggiudicatario, il gestore provvederà alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione all'offerente previa autorizzazione del curatore, che potrà provvedere in tal senso autonomamente e senza necessità di provvedimento del Giudice.

Qualora il modulo web ministeriale non dovesse permettere l'inserimento di lettere o di caratterispeciali, saranno inseriti **solo i numeri** da cui è composto il CRO/TRN.

- l) 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.

In caso di mancato versamento del bollo l'offerta sarà comunque ammissibile e l'offerente potrà regolarmente partecipare alla gara. In tal caso il curatore sarà tenuto a segnalare il mancato assolvimento dell'onere tributario alla Cancelleria per consentire l'avvio della procedura di accertamento. A tal fine, il curatore provvederà ad inviare, al momento dell'invio del verbale di aggiudicazione, **tutte le offerte pervenute complete dei rispettivi allegati, nonché il verbale di apertura delle offerte**, così da consentire al cancelliere di verificare se l'imposta di bollo è stata versata esaminando il file della ricevuta di pagamento (questo file è denominato "bollo"). Nello stesso verbale il curatore indicherà espressamente quali delle offerte presentate siano prive del bollo, indicando i dati degli offerenti inadempienti, così da consentire la ripetizione, salvo che l'offerente, eventualmente contattato in via informale, non provveda ad integrare l'offerta.

2.5. Versamento della cauzione

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%)

del prezzo offerto (e non del prezzo base), esclusivamente tramite bonifico bancario sul “conto corrente cauzioni” intestato al Tribunale di Livorno, IBAN: **IT0500326814300052171922340**. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico - un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione - ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente (nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico; non è consentito effettuare il bonifico con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale).

Il bonifico, con causale “*versamento cauzione*” (**senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo**), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente all'udienza di vendita telematica. È 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 accreditato sul conto corrente cauzioni entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente nel caso di esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di provenienza da parte del gestore del conto unico previa autorizzazione del curatore.

3. Criteri di aggiudicazione dell'immobile

3.1. Modalità di svolgimento della gara

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati dal curatore attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le buste telematiche contenente offerte verranno aperte dal curatore nella data e nell'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica indicato nell'avviso 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, precisando che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il curatore:

- a) verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste dei documenti da allegare necessariamente;
- b) verificherà la regolarità della cauzione versata, basandosi sui dati messi a disposizione dal gestore della vendita all'interno della piattaforma di vendita telematica a partire dall'orario di inizio delle operazioni di vendita;
- c) provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;
- d) provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti. Gli offerenti potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore della vendita. In questo caso le offerte minime in aumento saranno pari ad euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a euro 50.000,00; ad euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a euro 50.000,00, sino ad euro 120.000,00; ad euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a euro 120.000,00, sino ad euro 200.000,00 ad euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al curatore l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

Il curatore, quindi, provvederà all'aggiudicazione al miglior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

3.2. La deliberazione sulle offerte

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

- a) Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il curatore dispone un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sulla base della offerta più alta secondo quanto previsto nella presente ordinanza.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

3.3. Aggiudicazione provvisoria

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida. Sono applicabili alla presente vendita gli art.107 e 108 l.f..

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa.

4. Termini di versamento del saldo prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo, dei diritti d'asta, pari ad euro 240,00 + Iva a lotto, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione anche nel caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. e dovrà essere indicato compilando l'apposito campo "*data versamento prezzo*". Qualora l'offerente indichi

in tale campo una data non valida perché antecedente allo svolgimento della gara o superiore a 120 giorni, l'offerta sarà comunque ritenuta valida ed il termine per il versamento del prezzo si intenderà sempre di 120 giorni. Non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivate, trattandosi di un termine perentorio.

5. Trasferimento del bene

Il bene sarà trasferito all'aggiudicatario mediante atto pubblico, da stipularsi entro 45 giorni dal saldo prezzo, ai rogiti di un notaio individuato dal Curatore il cui nominativo sarà fornito a seguito del versamento del saldo prezzo e delle imposte, detratta la cauzione già versata, da eseguire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura il cui IBAN è IT54N0846113900000010974140 intestato "Fallimento n. 74/2015".

Riguardo alle spese di trasferimento si fa presente che tutte le spese relative alle formalità della trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, l'imposta di registro o l'imposta sul valore aggiunto nonché le altre imposte connesse al trasferimento del diritto reale sull'immobile, i diritti d'asta e gli onorari notarili e comunque tutte le spese allo stesso collegate sono a carico dell'aggiudicatario ad esclusione di quelle relative alla cancellazione delle formalità iscritte sull'immobile.

L'importo complessivo di dette spese verrà stabilito dal curatore e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine e con le modalità indicate per il saldo prezzo.

Dette somme dovranno essere versate nel conto corrente della procedura e non sul conto cauzioni sopraindicato.

In ogni caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese conseguenti o connesse al trasferimento, dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e si determinerà a carico dell'aggiudicatario la perdita della cauzione prestata e l'ulteriore responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c..

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione tale circostanza ed in caso di aggiudicazione comunicarlo al curatore in tempo utile per consentire la stipula prima della scadenza del termine indicato per il versamento del saldo prezzo; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura ovvero mediante consegna di assegno circolare al curatore.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordina, con

decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei gravami non cancellabili.

6. Pubblicità

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

1. pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
2. pubblicazione di un avviso sul quotidiano Il Tirreno nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Livorno, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto (o altro quotidiano a seconda della localizzazione dell'immobile);
3. pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul sito Internet www.astegiudiziarie.it, regolarmente iscritto nell'apposito elenco Ministeriale, nonché almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul sito www.entietribunali.it messo a disposizione gratuitamente dal quotidiano Il Tirreno quale servizio accessorio alla pubblicità.

Qualora l'immobile si presenti appetibile anche per soggetti residenti in zone geografiche diverse dal circondario del Tribunale, il curatore effettuerà la pubblicità anche su siti internet specializzati per le vendite immobiliari, quale ad es. aste.immobiliare.it, casa.it o idealista.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto e/o richiederà la realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita e la pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it e sul sito web del Tribunale www.tribunale.livorno.it, al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.

7. Visite

Per ulteriori informazioni inerenti alla vendita e per visitare gli immobili è possibile rivolgersi al Curatore Rag. Monica Belcari, con studio in Livorno, Via Fiume n. 15, contattandola ai seguenti recapiti:

Telefono: 0586 895145

Mail: monica@verattipaganelli.it

PEC: monica.belcari@pec.commercialisti.it.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta anche tramite il portale delle vendite pubbliche raggiungibile anche cliccando l'apposito link "RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA" presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it.

8. Varie

L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità che coloro che sono intenzionati a parteciparvi sono tenuti a conoscere.

La partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle seguenti circostanze:

- aver preso visione della relazione di stima e della relazione tecnica (ove presente), dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita (documenti che potranno essere visionati, oltre che in Cancelleria e presso lo Studio del curatore, anche attraverso la consultazione dei siti internet sopra indicati), di averne bene compreso i contenuti nonché di essere edotto delle condizioni difatto e di diritto inerenti il bene immobile oggetto della vendita;
- la vendita avviene *"visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna all'acquirente definitivo, con le relative pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni, senza alcuna garanzia"*, cosicché nulla sia da pretendere ad alcun titolo dalla Procedura qualora le condizioni di fatto e di diritto dell'immobile, al momento della consegna, qualunque sia la causa, siano diverse rispetto a quelle presenti al momento dell'offerta o della eventuale precedente o successiva visita e/o a quelle riportate nelle perizie di stima.
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza, anche sopravvenuta, di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche e catastali, difformità della cosa venduta, oneri di qualunque genere ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, che venissero a riscontrarsi nell'immobile oggetto di vendita e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- l'aggiudicatario risponde in solido con il debitore per le spese condominiali dell'anno in corso edell'anno precedente, se dovute;
- 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;
- la partecipazione alla vendita e gara non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie ecatastali prima della partecipazione;
- 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 dal trasferimento;
- eventuali abusi urbanistici e/o difformità catastali dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario;

Non sono dovute spese di intermediazione.

Il curatore è a disposizione gratuitamente per consentire la visione diretta del bene, previa richiesta di appuntamento tramite il portale delle vendite pubbliche.

I termini indicati a carico degli offerenti e degli aggiudicatari sono perentori.

Livorno, 17/02/2026

Il Curatore

Rag. *Monica Belcari*

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).

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.