TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
PROVVEDIMENTO ORGANIZZATIVO

I Giudici delle Esecuzioni Immobiliari

All'esito dell'interlocuzione con il Presidente di Sezione;
notiziato il Presidente del Tribunale;

premesso che:

- in un'ottica di maggiore diffusività, omogeneità e standardizzazione degli avvisi di vendita e, conseguentemente, di migliore collocazione dei beni sul mercato nonché di contenimento dei costi, di trasparenza e rotazione degli operatori che gestiscono i servizi di pubblicità, quest'ufficio ha ritenuto di disporre una riorganizzazione delle direttive contenute nella delega ai Professionisti per le vendite;
- l'Ufficio ha in particolare, già da tempo, ritenuto di procedere, in ossequio al criterio di rotazione temperata degli incarichi (da conciliare con quello di economicità della procedura) alla selezione di due gestori delle vendite telematiche che sono stati individuati nelle società Edicom Finance s.r.l. – Gruppo Edicom e Astalegale. net s.p.a.;
- il passaggio generalizzato alla vendita telematica genera una differente e più ampia platea di potenziali offerenti, auspicabilmente non limitata al circondario, ed implica diversi metodi di ricerca degli avvisi di vendita da parte del pubblico orientato alla consultazione dei motori di ricerca che la rete internet offre e dei siti web di settore;
- in tale ottica l'Ufficio ritiene maggiormente coerente alle attuali modalità di svolgimento delle attività liquidatorie disporre che la pubblicità degli avvisi di vendita e dei relativi allegati venga effettuata incrementando il numero di siti sui quali pubblicare congiuntamente gli annunci, al contempo eliminando, in un'ottica di bilanciamento con il principio di economicità della procedura, alcune forme di pubblicità rivelatesi in concreto meno incisive;
- detti siti vengono così individuati nei siti web di riferimento di ciascuna delle due società - Edicom Finance s.r.l s.r.l. – Gruppo Edicom e Astalegale. net s.p.a. - che operano già nel settore della gestione delle vendite telematiche con affiancamento altresì di Astegiudiziarie inlinea s.p.a.
- il maggior servizio reso attraverso l'ampliamento dei siti telematici di pubblicazione consente di raggiungere la massima diffusività possibile sul territorio nazionale e risulta coerente con la finalità propria della procedura esecutiva, che è quella di tendere alla migliore e più celere liquidazione possibile del bene, a tutela tanto degli interessi delle parti quanto del principio pubblicistico di celere svolgimento del processo esecutivo,
- Al contempo, in un'ottica di economicità, si è deciso di eliminare la pubblicità sul **Dispaccio** e la **Gazzetta del Sud** nonchè di dismettere l'utilizzo del gestionale **Genius**;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- l'introduzione del modulo organizzativo in esame non implica alcun rallentamento nell'espletamento delle attività di delega, posto che il Delegato continuerà a richiedere le pubblicazioni, come già da prassi, alla sola società Edicom Finance s.r.l s.r.l.;

- Infatti, all'esito dell'incontro congiunto con i gestori delle vendite telematiche e vista la relativa manifestazione di disponibilità, la società Edicom Finance s.r.l s.r.l. viene infatti individuata quale soggetto che curerà l'attività di coordinamento tra le tre società al fine di consentire la pubblicità su tutti i siti internet previsti in delega;

- Tale scelta viene effettuata senza alcun vincolo di esclusiva e senza alcun onere a carico dell'Ufficio o del Ministero della giustizia, in ragione della risalente collaborazione con il presente Tribunale di Edicom Finance s.r.l s.r.l. – gruppo Edicom, tra l'altro gestore tecnico del sito internet del Tribunale di Reggio Calabria;

Sotto altro aspetto, ritiene questo Ufficio che i tempi siano maturi per abbandonare il modello della vendita sincrona mista - scelta soprattutto per consentire un passaggio più graduale dalla vendita tradizionale a quella telematica – in favore della vendita con modalità **asincrona** che presenta indubbi vantaggi in termini di speditezza, riduzione dell'incidenza sulla gara del rischio di malfunzionamento informatico e minor dispendio di risorse, non necessitando del collegamento simultaneo del Professionista Delegato né di una sala d'aste;

- Ragioni di omogeneità delle attività procedurali ed esigenze di parità di trattamento consigliano di disporre che le direttive ora impartite sia in materia di pubblicità che di modalità di vendita trovino applicazione non solo nelle future deleghe da emettersi, ma vengano attuate anche con riguardo a tutte le deleghe allo stato in corso di esecuzione che vengono in questa sede quindi espressamente modificate, **per tutti gli avvisi di vendita redatti dopo il 1.12.2023** ed a prescindere dalla data di conferimento della delega;

- In considerazione delle necessità organizzative e gestionali delle società coinvolte, si precisa che la nuova modalità verrà adottata, con efficacia immediata, **in tutte le deleghe che saranno emesse dal 1.12.2023**

- Nelle deleghe conferite dalla data odierna verrà previsto un doppio binario vale a dire si procederà secondo il previgente regime **, per tutti gli avvisi di vendita redatti prima del 1.12.2023 e quindi secondo il nuovo modulo organizzativo per tutti gi avvisi successivi**

-

DISPONE QUANTO SEGUE

Le singole ordinanze di delega, ferme nel resto, vengono ora espressamente modificate nei termini che seguono:

A.1) MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA in caso di gestione affidata ad ASTALEGALE.NET:

Il Giudice dell'esecuzione dispone:

A) che il gestore della vendita telematica sia la società ASTALEGALE.NET SPA incaricata nel rispetto del criterio della rotazione temperata recepito da questo Tribunale;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

B) che il portale della vendita telematica sia www.spazioaste.it, sito del gestore della vendita ASTALEGALE.NET SPA

C) che il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato sopra indicato;

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica 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.spazioaste.it, sito della società incaricata ASTALEGALE.NET SPA.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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 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 d'acquisto è irrevocabile e dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015: 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 professionista delegato; 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 (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); 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 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà 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-2 code dell'International Organization for Standardization.

Il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato della procedura esecutiva, *le cui coordinate saranno indicate dal professionista delegato nell'avviso di vendita,* per un importo pari al 10% del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

prezzo offerto a titolo di cauzione e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero con valuta alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte coincidente con il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta, a pena di inammissibilità: a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: b) dovrà essere trasmessa 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, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e 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).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al successivo punto lett. e).

All'offerta dovranno essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato 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; b) 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o 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 autorizzazione; d) 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; e) 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 effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

https://pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

In ogni caso, il delegato, nell'avviso di vendita provvederà a fornire semplici istruzioni pratiche per la trasmissione delle offerte o della domande di partecipazione e ad indicare i siti internet e i soggetti (delegato stesso o gestore della vendita) cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, fornendone i recapiti, rinviando, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf.

Ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico, nelle forme tradizionali previste dal presente provvedimento, presso lo studio del professionista. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei modi sopra indicati.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura ed indicato nell'avviso di vendita. Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. … RGE, lotto n. … versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo 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.

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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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 dal gestore incaricato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale www.spazioaste.it, del gestore incaricato ASTALEGALE.NET SPA. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora 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 www.spazioaste.it del gestore ASTALEGALE.NET SPA, 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, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti

della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 500,00 per immobili con prezzo di vendita fino a € 13.000,00; € 1.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 13.000,01 a € 100.000,00; € 1.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 100.000,01 a € 200.000,00; € 1.800,00 per immobili con prezzo di vendita da € 200.000,01 a € 300.000,00; € 2.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 300.000,01 a € 400.000,00; € 2.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 400.000,01 a € 600.000,00; € 5.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 600.000,01 a € 800.000,00; € 8.000,00 per immobili con prezzo di vendita ad un valore superiori ad € 800.000.

La gara avrà la durata di 48 ore con individuazione nell'avviso di vendita della data d'inizio (coincidente con la data d'udienza di cui sopra) nonché di scadenza, entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) ed escluso il sabato.

Il delegato fisserà il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento e lo farà coincidere con il decorso delle 48 h dall'inizio della 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 e in ogni caso con la precisazione che detto prolungamento potrà avvenire per un numero massimo di 4 volte.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma Spazioaste.it del gestore ASTALEGALE.NET SPA sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore ASTALEGALE.NET SPA sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:

a) del verbale di aggiudicazione;

b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore ASTALEGALE.NET SPA unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, se diverso, affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite (se non ancora effettuata).

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Verserà altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura -i cui dati saranno comunicati dal delegato a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta- il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato;

il termine massimo per il deposito del saldo prezzo dall'aggiudicazione è di 120 giorni (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo) ma l'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante; non sono possibili proroghe del termine indicato;

nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Nel caso di creditore fondiario nell'avviso va specificato che successivamente all'aggiudicazione provvisoria il delegato indicherà, dopo aver effettuato i conteggi, la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

parte del residuo saldo prezzo che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario e la parte che dovrà essere versata alla procedura esecutiva.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Per ricevere assistenza l'utente potrà:

- nel caso in cui la delega preveda come gestore Astalegale: inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net e supportoaste.reggiocalabria@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02 800 300 21 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi;

/////

A.2) MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA in caso di gestione affidata ad Edicom Finance s.r.l.:

Il Giudice dell'esecuzione dispone:

A) che il gestore della vendita telematica sia la società Edicom Finance srl incaricata nel rispetto del criterio della rotazione temperata recepito da questo Tribunale di Reggio Calabria;

B) che il portale della vendita telematica sia www.garavirtuale.it,

C) che il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato sopra indicato;

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica 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.garavirtuale.it , sito della società incaricata Edicom Finance srl.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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 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 d'acquisto è irrevocabile e dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015: 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 professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni); 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 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà 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-2 code dell'International Organization for Standardization.

Il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato della procedura esecutiva, *le cui coordinate saranno indicate dal professionista delegato nell'avviso di vendita*, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero con valuta alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte coincidente con il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta, a pena di inammissibilità: a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: b) dovrà essere trasmessa 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, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e 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).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al successivo punto lett. e).

All'offerta dovranno essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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; b) 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o 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 autorizzazione; d) 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; e) 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 effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

In ogni caso, il delegato, nell'avviso di vendita provvederà a fornire semplici istruzioni pratiche per la trasmissione delle offerte o della domande di partecipazione e ad indicare i siti internet e i soggetti (delegato stesso o gestore della vendita) cui rivolgersi per ottenere maggiori informazioni, fornendone i recapiti, rinviando, per dettagliate informazioni, al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_ telematica_PVP.pdf.

Ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico, nelle forme tradizionali previste dal presente provvedimento, presso lo studio del professionista. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei modi sopra indicati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura ed indicato nell'avviso di vendita. Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. … RGE, lotto n. … versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo 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.

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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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 dal gestore incaricato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale www.garavirtuale.it , del gestore incaricato Edicom Finance srl. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora 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 www.garavirtuale.it del gestore Edicom Finance srl, 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, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti

della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 500,00 per immobili con prezzo di vendita fino a € 13.000,00; € 1.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 13.000,01 a € 100.000,00; € 1.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 100.000,01 a € 200.000,00; € 1.800,00 per immobili con prezzo di vendita da € 200.000,01 a € 300.000,00; € 2.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 300.000,01 a € 400.000,00; € 2.500,00 per immobili con prezzo di vendita da € 400.000,01 a € 600.000,00; € 5.000,00 per immobili con prezzo di vendita da € 600.000,01 a € 800.000,00; € 8.000,00 per immobili con prezzo di vendita ad un valore superiori ad € 800.000.

La gara avrà la durata di 48 ore con individuazione nell'avviso di vendita della data d'inizio (coincidente con la data d'udienza di cui sopra) nonché di scadenza, entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) ed escluso il sabato.

Il delegato fisserà il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento e lo farà coincidere con il decorso delle 48 h dall'inizio della 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

prolungamento e in ogni caso con la precisazione che detto prolungamento potrà avvenire per un numero massimo di 4 volte.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.garavirtuale.it del gestore Edicom Finance srl sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore Edicom Finance srl sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:

a) del verbale di aggiudicazione;

b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del gestore Edicom Finance srl unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, se diverso, affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite (se non ancora effettuata).

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Verserà altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura -i cui dati saranno comunicati dal delegato a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta- il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato;

il termine massimo per il deposito del saldo prezzo dall'aggiudicazione è di 120 giorni (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo) ma l'offerente può indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante; non sono possibili proroghe del termine indicato;

nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Nel caso di creditore fondiario nell'avviso va specificato che successivamente all'aggiudicazione provvisoria il delegato indicherà, dopo aver effettuato i conteggi, la parte del residuo saldo prezzo che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario e la parte che dovrà essere versata alla procedura esecutiva.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo info@garavirtuale.it oppure contattare il call-center al numero + 39 041 8622235 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 18.30 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi o attraverso il personale presente il loco.

****

B) PUBBLICITA'

Il professionista delegato provvederà ad effettuare la **pubblicità** dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega, nonché, con riferimento ai siti Internet autorizzati, alla relazione di stima dell'esperto utilizzando l'allegato in versione privacy, **avendo comunque cura di verificare l'avvenuta omissione nei predetti atti della indicazione dei dati personali del debitore e di eventuali soggetti terzi rispetto alla procedura espropriativa in corso** (che dovranno essere sostituiti con delle XXXXXXX o con la parola OMISSIS), almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, mediante:

a. Pubblicazione dell'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.";

b. Pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis dips. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09, e su gli ulteriori siti internet facenti parte del network del Gruppo Edicom nonché sui portali ex art. 490 II

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comma c.p.c. www.astalegale.net della Società Astalegale.net Spa e www.astegiudiziarie.it, autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 21/07/09, della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

c. Sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it; idealista.it; bakeca.it;) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati;

d. Invio della missiva Postal target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito in caso di immobili residenziali, o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che posso essere potenzialmente interessati all'acquisto in caso di immobili con differenti categorie (commerciale, terziario, industriale, turistica);

e. ADM - Auction Digital Marketing (promozione pubblicitaria tramite social network e motori di ricerca per individuare i potenziali interessati all'acquisto in asta attraverso la mappatura digitale degli utenti sul web);

f. Pubblicazione sul Free Press Rivista Aste Giudiziarie;

g. Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., di un annuncio di vendita sul sito internet Subito.it.

Gli adempimenti pubblicitari indicati nei punti: c) - d) – e) - f), inclusa la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche nella qualità di soggetto legittimato nonché la pubblicità www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it e sul portale internet www.asteannunci.it, saranno svolti a cura dal Gruppo Edicom secondo le seguenti modalità.

1. Il professionista delegato almeno 60 giorni prima della data asta fissata invierà al Gruppo Edicom il "modulo richiesta servizi", disponibile all'interno del sito del Tribunale di Reggio Calabria o reperibile dal portale www.asteannunci.it, corredato dai dati di fatturazione e degli allegati (avviso di vendita, ordinanza, relazione di stima, foto e planimetrie dei lotti in vendita) e provvederà a corrispondere anticipatamente al Gruppo Edicom , nelle modalità dalla stessa indicate, le somme necessarie al pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche pari ad Euro 100,00 a lotto.
2. La società Edicom Finance s.r.l s.r.l. coordinerà l'espletamento congiunto dei servizi di pubblicità trasmettendo ad Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e ad Astalegale.netspa quanto necessario per la pubblicazione sui rispettivi siti di riferimento oltre che i dati per la fatturazione al creditore.
3. Il fondo spese di euro 100,00 a lotto per ciascun esperimento di vendita resta quindi finalizzato alla sola pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, mentre la pubblicazione sui siti web come sopra individuati continuerà ad essere richiesta al Delegato, come da passi in uso, ma fatturata da ciascuna società erogatrice il servizio direttamente al creditore.

Il pagamento dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario alle coordinate indicate nel modulo richiesti servizi, a ciascuna Società, per i servizi eseguiti, avendo cura di inserire nella causale la denominazione del Tribunale, il tipo, numero ed anno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di ruolo della procedura ed il numero dei lotti, nonché la data dell'esperimento di vendita (es. Reggio Calabria - EI 15/2016 - lotti 1,2 – vendita del 12.09.2023).

Le modalità di invio del modulo richiesta servizi e della documentazione a corredo, comprese le contabili di avvenuta disposizione dei pagamenti delle spese dovute alle tre Società tramite bonifico, sono le seguenti:

- a mezzo indirizzo e-mail: info.reggiocalabria@edicomspa.it;
- a mezzo consegna brevi manu al personale disponibile presso l'ufficio Gruppo Edicom sito a Palazzo CEDIR - piano terra – torre 2 – Tel. 096524574 – Fax 0965307360;

2) Lo staff Edicom verifica la corretta omissione dei dati sensibili sulla documentazione ricevuta, ed apporta eventuali omissioni necessarie, procede al pagamento del contributo di pubblicazione per ogni singolo lotto, procede al caricamento dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche secondo le specifiche, indicando in fase di caricamento i siti di cui al comma II dell'Art. 490 c.p.c indicati in ordinanza dai Giudici, ed ai quali verrà inviato il flusso dati dal portale delle vendite pubbliche.

3) Lo staff Edicom procede alla lavorazione degli ulteriori adempimenti pubblicitari di cui al comma III dell'art. 490 c.p.c. già disposti in ordinanza dai Giudici o richiesti su istanza del creditore procedente (quotidiani, pubblicità commerciale).

4) Sarà cura del Gruppo Edicom- inoltrare la documentazione necessaria ai fini della pubblicazione alle altre Società incaricate.

5) Vengono trasmessi al professionista delegato/richiedente i giustificativi di avvenuta pubblicazione dalle relative società incaricate nella presente ordinanza.

Gli oneri economici necessari alla pubblicità, qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, sono posti a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, i quali sono avvertiti del fatto che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che, in tal caso, sarà valutata la eventuale improcedibilità dell'esecuzione.

In considerazione del provvedimento del garante della Privacy del 7.2.2008 (in G.U. 47 del 25.2.2008) nelle sopra indicate pubblicità non dovrà essere riportato alcun riferimento alle generalità e/o agli altri dati personali comunque idonei ad identificare il debitore e/o eventuali soggetti estranei alla procedura esecutiva.

*

DISCIPLINA TRANSITORIA

Le presenti direttive trovano applicazione per tutti gli avvisi di vendita emessi dopo la data del 1.12.2023 indipendentemente dalla data di conferimento della delega e per tutte le deleghe successive a tale data.

Dal 1.12.2023 le deleghe non prevederanno più l'utilizzo **della piattaforma gestionale Genius Esecuzioni.**

Per le deleghe già emesse e nel caso in ci il Professionista delegato abbia già attivato la piattaforma, il servizio verrà assicurato fino alla scadenza del termine contrattuale per il rinnovo. Qualora, nonostante l'espressa previsione in delega, il servizio non fosse stato ancora attivato alla data del 1.12.2023, il Delegato non dovrà provvedervi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DISPONE

Che i professionisti delegati notifichino il presente provvedimento a mezzo pec alle parti costituite e lo depositino nei singoli fascicoli, unitamente ai relativi avvisi pec di avvenuta consegna, nonché provvedano a darvi pubblicità nelle stesse forme previste per la delega unitamente ad essa.

MANDA

Alla Cancelleria di trasmettere il presente provvedimento al Presidente del tribunale di Reggio Calabria, al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di RC, al Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti di RC, nonché alle società Edicom Finance s.r.l s.r.l., Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., Astalegale net. S.p.a.

MANDA

Alla cancelleria per la pubblicazione sul sito internet del Tribunale di RC.

Reggio Calabria, 25.10.2023

I Giudici delle Esecuzioni

Dr.ssa Ambra Alvano

Dr. Francesco Maria Antonio Buggè

Dr. Stefano Cantone

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
UFFICIO AMMINISTRATIVO
PERVENUTO IL 31.X.2023
IL DIRETTORE
DR.SSA ANNA MARIA TORNATORA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
UFFICIO AMMINISTRATIVO
PERVENUTO IL _____
IL DIRETTORE
DR.SSA ANNA MARIA TORNATORE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009