

LA VENDITA TELEMATICA

ASPETTI PRATICI PER IL PROFESSIONISTA DELEGATO

- Inquadramento normativo
- Il gestore della pubblicità
- la delega e l'adeguamento dell'avviso di vendita
- pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP
- Adempimenti del delegato in sede di vendita telematica c.d. sincrona mista

LA VENDITA TELEMATICA

ASPETTI PRATICI PER IL PROFESSIONISTA DELEGATO



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA – D.G.S.I.A.

DIPARTIMENTO DELL'ORGANIZZAZIONE GIUDIZIARIA, DEL PERSONALE E DEI SERVIZI

VENDITA BENI MOBILI E IMMOBILI CON MODALITÀ TELEMATICHE - SPECIFICHE TECNICHE AI SENSI DELL'ART. 26 DM 32/2015

1.2 ARCHITETTURA GENERALE

Di seguito viene illustrata l'architettura generale del sistema.

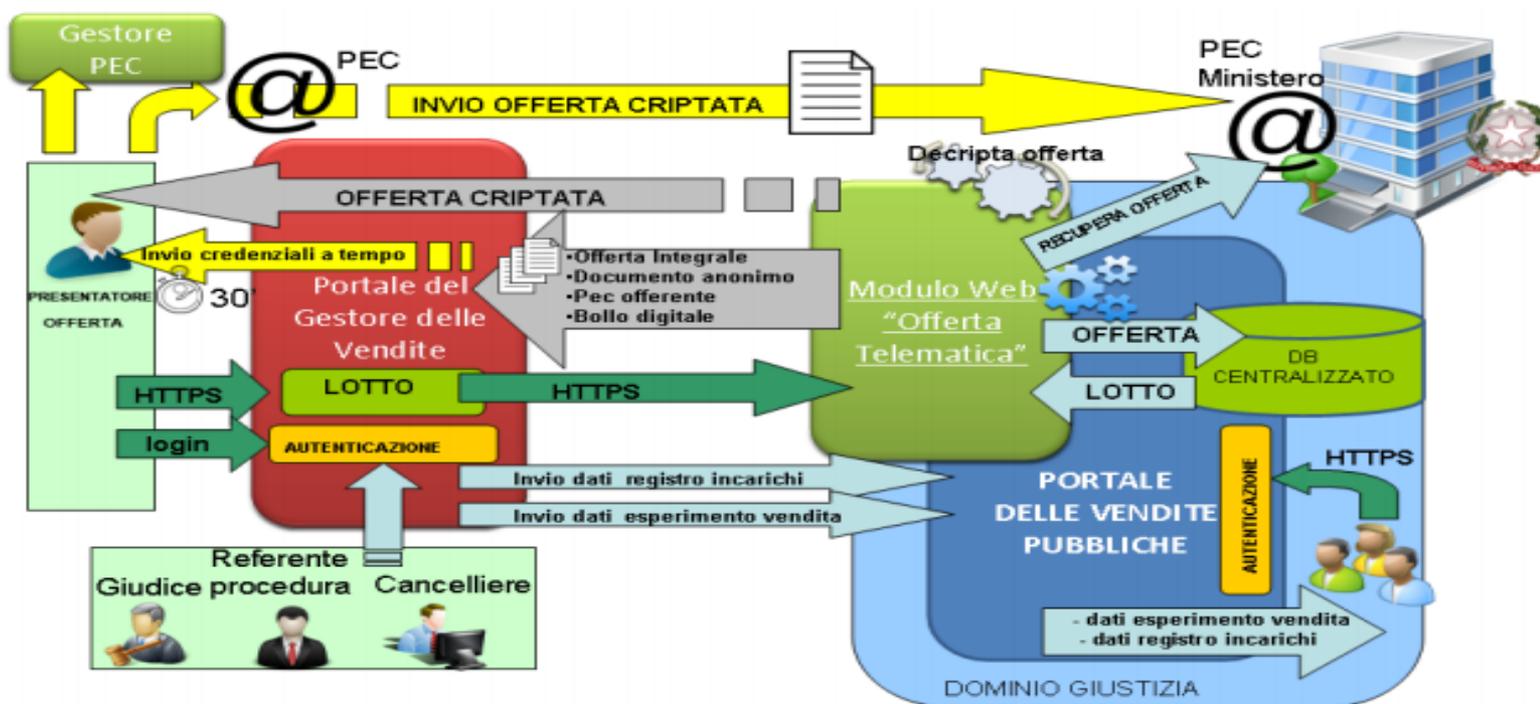


Fig. 1- Architettura generale

La vendita telematica

Art. 161-ter. Disp. Att. c.p.c.

(Vendite con modalità telematiche).

Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche. Con successivi decreti le regole tecnico-operative di cui al primo comma sono adeguate all'evoluzione scientifica e tecnologica. Se occorre, le medesime regole tecnico-operative sono integrate al fine di assicurare un agevole collegamento tra il portale delle vendite pubbliche e i portali dei gestori delle vendite telematiche.

In ossequio all'art. 161 ter disp. Att. c.p.c. è stato adottato decreto ministeriale n. 32 del 26/02/2015 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.69 del 24/03/2015) che detta regole tecniche operative e affida il servizio di vendita telematica a gestori esterni

Tipologie di vendite telematiche ART. 2 D.M. 32/2015

tipologie di vendita telematica:

1) «vendita sincrona telematica»

I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica

Vi è simultanea connessione

2) «vendita sincrona mista»

I rilanci possono essere formulati, nella medesima unita' di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice

3) «vendita asincrona»

I rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione

Il Gestore della vendita telematica Artt. 3 – 11 D.M. 32/2015

Il Ministero ha istituito un elenco dei gestori della vendita telematica che iscritti in apposito Registro, tenuto presso il Ministero stesso sotto la responsabilità del Direttore generale della giustizia civile.

Possono iscriversi esclusivamente i gestori costituiti in forma di società di capitali.

Il gestore è tenuto a istituire un registro degli incarichi di vendita telematica ricevuti.

Non può partecipare alla vendita neppure per interposta persona (art. 10 comma 1).

Non può trovarsi in posizione di conflitto di interesse con la procedura, circostanza da attestare con dichiarazione del legale rappresentante al momento dell'accettazione dell'incarico (art. 10 comma 2)

ADEGUAMENTO AVVISO DI VENDITA

secondo comma c.p.c.;

- ravvisando i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona mista) nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. (DM 32/2015);

visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

DELEGA

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

DISPONE

- che GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL, che opererà con il proprio portale (Soluzione B): Euro 200 + iva (per ogni lotto e con 3 esperimenti di vendita);

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

FISSA

termine di tre mesi per la notifica della presente ordinanza, a cura del creditore procedente o ipotecario di primo grado se presente, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti ex art. 569 ultimo comma c.p.c.;

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente (prezzo base d'asta):

- 42.000,00 occupato

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il suo studio ovvero presso altro locale idoneo indicato nell'avviso di vendita con collegamento al portale del gestore delle vendite, con le modalità di seguito indicate e rese pubbliche dal professionista delegato con il sistema pubblicitario di seguito previsto.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

VENDITA SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA MISTA

Il giorno **22 ottobre 2018**, alle **ore 14.30 e seguenti**, in Milano, presso la sala aste messa a disposizione dal Gestore della Vendita Telematica Zucchetti Software Giuridico S.r.l. in Milano via Visconti di Modrone n. 15, avanti l'avv. Giovanni Piazza, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. e referente della procedura, e per il tramite del Portale del predetto Gestore della Vendita Telematica, avrà luogo la vendita senza incanto con gara sincrona mista (analogica e telematica) degli immobili sopra descritti.

1) Gli immobili saranno posti in un LOTTO UNICO al prezzo base di Euro 42.000,00.

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a Euro 31.500,00.

2) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le **ore 13.00** del giorno precedente a quello fissato per la gara; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente con le seguenti modalità alternative:

a) OFFERTA ANALOGICA CARTACEA

b) OFFERTA TELEMATICA

l'offerta andrà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

l'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 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 referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- 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-2code dell'International Organization for Standardization;

3) qualora non sia già stato aperto in precedenza, ad aprire presso un istituto di credito di sua fiducia un conto corrente intestato alla procedura (“procedura esecutiva RGE [REDACTED]”), in relazione al quale si autorizza fin d’ora il servizio di home banking,

a versarvi l’assegno circolare intestato alla procedura ricevuto quale fondo spese per la vendita e a gestire quindi sullo stesso conto tutte le operazioni delegate, ivi compreso il pagamento dei costi del

gestore della vendita telematica,

4 del D.M. n. 32 del 2015)

- 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 punto successivo lett. e);

- all'offerta dovranno essere allegati:

- VERIFICARE CHE IN DELEGA NON SIA STATA ESCLUSA LA FIGURA DEL PRESENTATORE DIVERSO DALL'OFFERENTE

- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente **c/c 2645 intestato a R.G.E. N. ____/____ TRIBUNALE DI MILANO - IBAN IT000000000000000012345**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, e **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;**

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

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. 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 tale seconda 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 del 2015)

- 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 punto successivo lett. e);

- all'offerta dovranno essere allegati:

3) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

4) Alla data e nel luogo sopra indicato verranno aperte dal Professionista Delegato le buste contenenti le offerte e le offerte telematiche in presenza degli offerenti in persona e *on line*. Parteciperanno alle operazioni fisicamente coloro che risulteranno aver presentato offerta cartacea e *on line* coloro che risulteranno aver proposto offerta telematica.

In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

5) La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta, con le seguenti precisazioni:

- a) per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato;
- b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015);

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, della istanza di assegnazione se presente.

LA VENDITA TELEMATICA

ASPETTI PRATICI PER IL PROFESSIONISTA DELEGATO



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA – D.G.S.I.A.

DIPARTIMENTO DELL'ORGANIZZAZIONE GIUDIZIARIA, DEL PERSONALE E DEI SERVIZI

VENDITA BENI MOBILI E IMMOBILI CON MODALITÀ TELEMATICHE - SPECIFICHE TECNICHE AI SENSI
DELL'ART. 26 DM 32/2015

1.2 ARCHITETTURA GENERALE

Di seguito viene illustrata l'architettura generale del sistema.

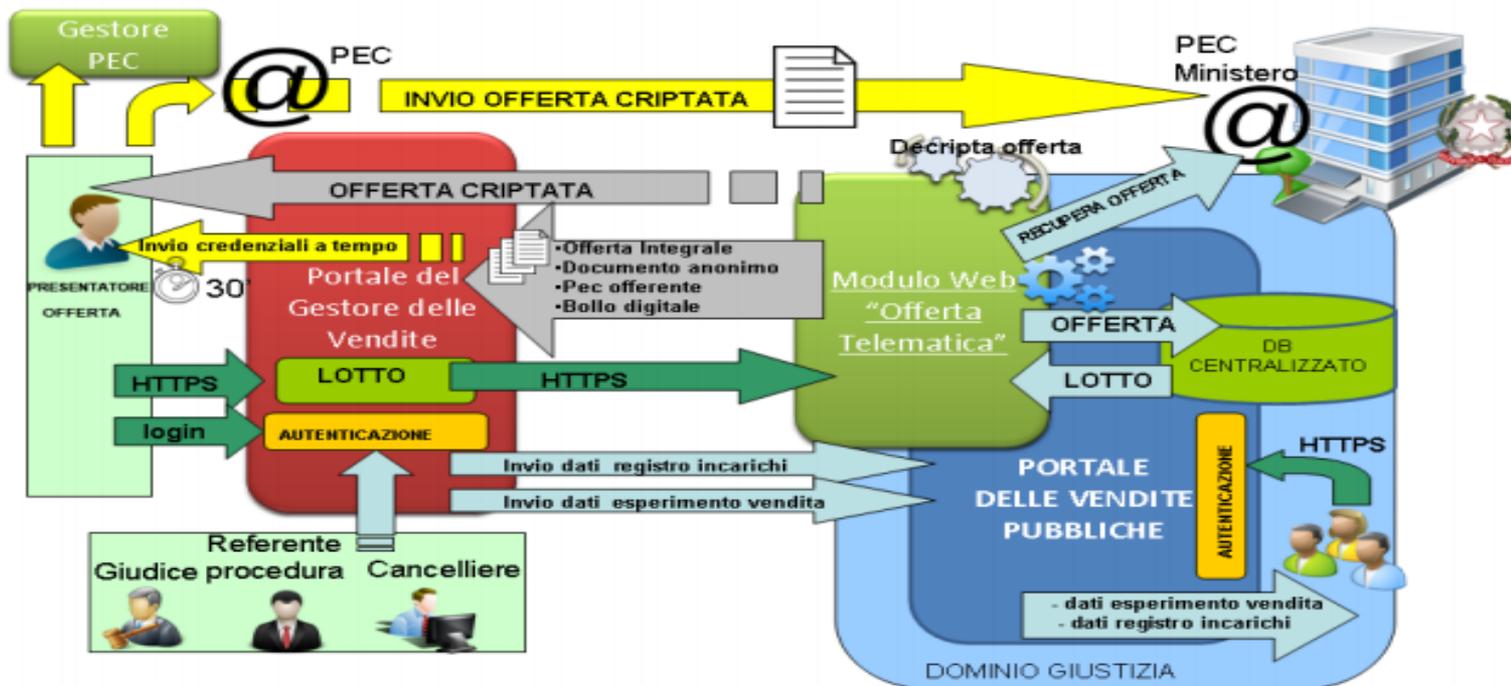


Fig.1- Architettura generale

PUBBLICAZIONE AVVISO SUL PVP CON OPZIONE VENDITA SINCRONA MISTA E INDICAZIONE DEL GESTORE DELLA VENDITA

Ministero della Giustizia
PORTALE DELLE
VENDITE PUBBLICHE

ISCRIZIONE ALLA NEWSLETTER ACCEDI ITA

HOME VENDITE PUBBLICHE ▾ NORMATIVA TRIBUNALI NEWS E AVVISI FAQ

Cerca Annunci di Vendita

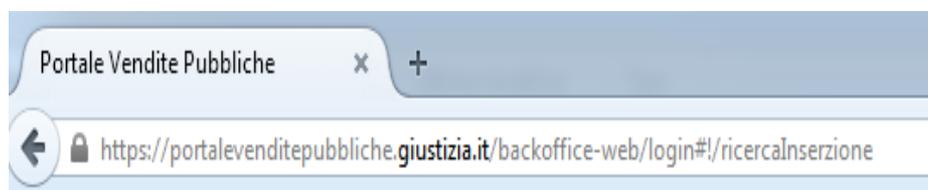
Immobili Mobili Crediti/Valori Aziende Altro

Categoria: Tutte le categorie
Tipologia: Tutte le tipologie

AFFINA LA RICERCA Azzera campi CERCA

- Accesso del Professionista Delegato al Portale delle Vendite Pubbliche
- 1) accedere al portale
- Il portale è accessibile agli indirizzi:
- <https://pvp.giustizia.it>
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>
- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>
- 2) fare click su ACCEDI

AREA RISERVATA



- Accesso del Professionista Delegato al Portale delle Vendite Pubbliche
- 1) fare click su
- **UTENTE ESTERNO**
-



ACCEDI COME:

Utente Ministero / ufficio giudiziario

Utente esterno

AREA RISERVATA

ACCEDI COME:

Utente Ministero / ufficio giudiziario
Utente esterno

UTENTE ESTERNO ✕

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

Password richiesta

Inserire la password principale per

OK Annulla

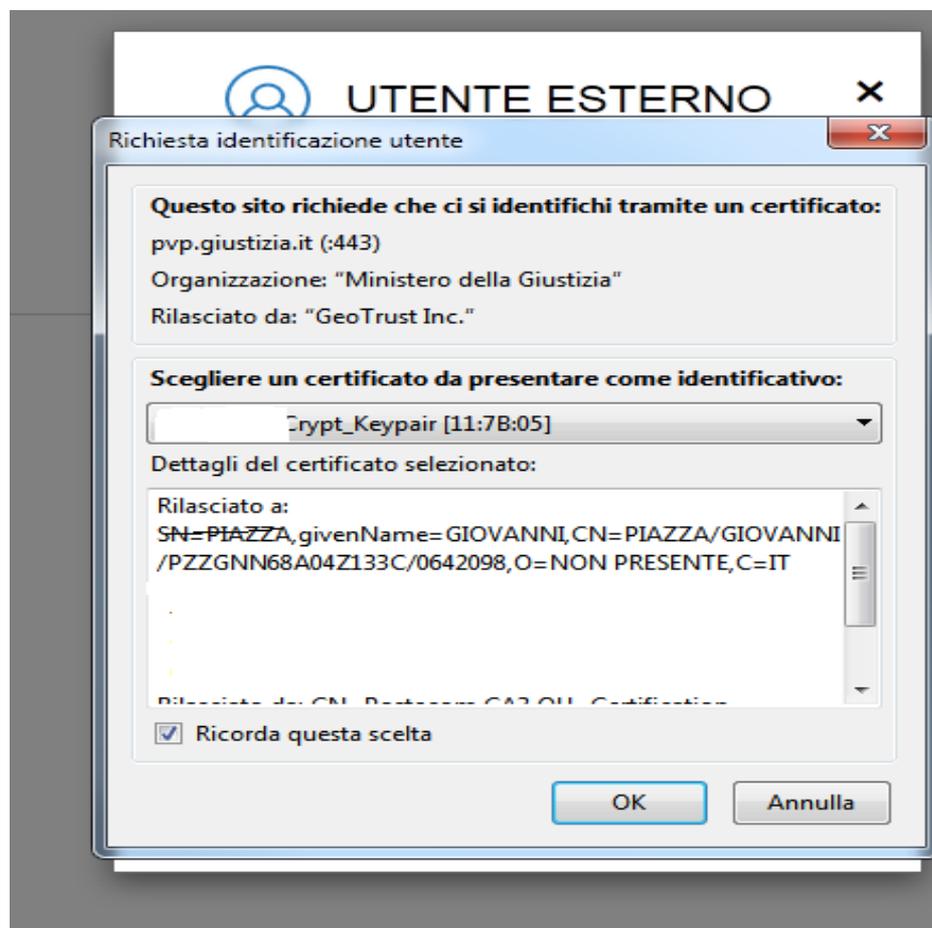
contenuto nella CNS e premi il pulsante OK;

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

Accedi

- Inserire il pin relativo alla propria smart card

AREA RISERVATA



- Selezionare il certificato
- Fare click su OK

AREA RISERVATA

ACCEDI COME:

Utente Ministero / ufficio giudiziario
Utente esterno

UTENTE ESTERNO X

Benvenuto: GIOVANNI PIAZZA (PIAZZA)

Accedi in qualità di *

Accedi

- Dal menu' a tendina selezionare tra
- - soggetto a cui rivolgersi per la visita del bene
- - **soggetto legittimato alla pubblicazione**
- - gestore vendite/siti pubblicità

AREA RISERVATA

ACCEDI COME:

Utente Ministero / ufficio giudiziario

Utente esterno

UTENTE ESTERNO X

Benvenuto: GIOVANNI PIAZZA (PIAZZA)

Accedi in qualità di *

Soggetto legittimato alla pubblicazione

Accedi

Al professionista delegato, quale Soggetto legittimato alla pubblicazione è dato accesso alle funzionalità di inserimento e pubblicazione dell'avviso di vendita, di pagamento del contributo di pubblicazione e di gestione degli eventi successivi.

AREA RISERVATA

Ministero della Giustizia
PORTALE DELLE
VENDITE PUBBLICHE

GIOVANNI PIAZZA (SOGGETTO LEGITTIMATO ALLA PUBBLICAZIONE) ITA

Nuova inserzione

Ricerca inserzioni
Nuova inserzione
Gestione Esiti/Eventi
Richiedi Assistenza

Seleziona la tipologia di inserzione da inserire.

Vendita Giudiziarria

DATI PROCEDURA

Ufficio giudiziario *

Registro *

Rito *

N° *

Anno *

- Inserire i dati della procedura esecutiva:
Tribunale
REGISTRO contenzioso civile –
esecuzioni civili immobiliari –
procedure concorsuali.
Numero R.G.E./anno
Click su CONTINUA

Nuova inserzione

DATI PROCEDURA

LOTTO

BENI

ALLEGATI

SITI PUBBLICITÀ / GESTORI
VENDITE

RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1

2

3

4

5

6

N ° INSERZIONE: 210894

DATI PROCEDURA

Ufficio giudiziario	Tribunale di MILANO
Registro	ESECUZIONI CIVILI IMMOBILIARI
Rito	ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
N °	1914
Anno	2016

Inserzione per nuovo lotto Inserzione per lotto esistente

Cerca

ELENCO SOGGETTI AGGIUNTI

Tipologia	Nome	Cognome	Codice fiscale	Email	Cellulare	Telefono	Procede op. vendita	Soggetto visita bene	
Delegato alla vendita	giovanni	piazza	PZZGNN68A04Z133C	esecuzioni@avvocatopiazza.it			S	S	 

+ Nuovo Soggetto

* Inserire almeno un soggetto che procede alle operazioni di vendita

Continua >

N ° INSERZIONE: 210894

DATI LOTTO

Lotto unico

Codice *

LOTTO UNICO

Genere *

IMMOBILI

Categoria *

IMMOBILE COMMERCIALE

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

Nazione

Italia

Regione *

Lombardia

Provincia *

Milano

Comune *

Milano

Indirizzo

viale Ungheria n. 24

Cap

Cap

Latitudine

Latitudine

Longitudine

Longitudine

Q Geolocalizza

Q Visualizza mappa

Descrizione da visualizzare in vetrina *

- locale commerciale al piano terra, con annesso vano di cantina al piano cantinato



RIFERIMENTI SOGGETTO CUI RIVOLGERSI PER LA VISITA DEL BENE

Nome: giovanni
Cognome: piazza
Email: esecuzioni@avvocatopiazza.it

DATI VENDITA

Data *	Tipo vendita *	Modalità Vendita *
22/10/2018	SENZA INCANTO	SINCRONA TELEMATICA
Ora *		
14:30		
Prezzo / valore base	Offerta minima *	Rialzo minimo in gara
42.000,00	31.500,00	1.000,00
Deposito cauzionale	Deposito conto spese	
10%		
Data termine presentazione offerte *	Ora termine presentazione offerte *	
19/10/2018	13:00	
Nazione Vendita	Regione Vendita	
Nazione Vendita	Regione Vendita	
Provincia Vendita	Comune Vendita	
Provincia Vendita	Comune Vendita	
Indirizzo Vendita	Cap Vendita	
Indirizzo Vendita	Cap Vendita	

DATI PROCEDURA

LOTTO

BENI

ALLEGATI

SITI PUBBLICITÀ / GESTORI
VENDITE

RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1

2

3

4

5

6

N ° INSERZIONE: 210894

ELENCO BENI

Codice bene	Categoria	Tipologia	Descrizione	Ubicazione
308388	NEGOZI, BOTTEGHE	IMMOBILE COMMERCIALE	- locale commerciale al piano terra, con annesso vano di cantina al piano cantinato	viale Ungheria, 24

+ Aggiungi bene

Q Cerca bene

< Indietro

Continua >

Nuova inserzione

DATI PROCEDURA

LOTTO

BENI

ALLEGATI

SITI PUBBLICITÀ / GESTORI
VENDITE

RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1

2

3

4

5

6

N ° INSERZIONE: 210894

ELENCO ALLEGATI

Tipologia	Nome	Descrizione
ORDINANZA	17283568s.pdf	

AVVISO DI VENDITA 1914-2016 asta sincrona mista 22-10-18 h. 14.00.pdf



+ Aggiungi allegato

< Indietro

Continua >

DATI PROCEDURA

LOTTO

BENI

ALLEGATI

SITI PUBBLICITÀ / GESTORI
VENDITE

RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1

2

3

4

5

6

N ° INSERZIONE: 210894

ELENCO SITI AUTORIZZATI

Tipologia	Ufficio giudiziario	Nominativo società	
Sito di Pubblicità	Tribunale di MILANO	www.trovoaste.it	
Gestore delle Vendite	Tribunale di MILANO	FALLCO ASTE: il sito di Zucchetti per la gestione delle vendite telematiche ex DM 32/2015	



Cerca sito

ELENCO ALTRI SITI

Sito web	
www.legalmente.it	

N ° INSERIZIONE: 210894

DATI PROCEDURA

Ufficio giudiziario	Tribunale di MILANO
Registro	ESECUZIONI CIVILI IMMOBILIARI
Rito	ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
N °	1914
Anno	2016

REFERENTI

Nome	Incarico	Email	Cellulare	Telefono
giovanni piazza	Delegato alla vendita (Soggetto che procede alle operazioni di vendita) (Soggetto cui rivolgersi per la visita del bene)	esecuzioni@avvocatopiazza.it		

LOTTO

Codice lotto	LOTTO UNICO
Genere	IMMOBILI
Numero beni	1
Data udienza	22/10/2018 14:30
Tipo vendita	SENZA INCANTO
Base asta	42.000,00



BENI

Codice bene	Categoria	Tipologia	Descrizione	Ubicazione
308388	NEGOZI, BOTTEGHE	IMMOBILE COMMERCIALE	- locale commerciale al piano terra, con annesso vano di cantina al piano cantinato	viale Ungheria, 24

ALLEGATI

Tipologia	Nome	Descrizione
ORDINANZA	17283568s.pdf	
AVVISO DI VENDITA	1914-2016 asta sincrona mista 22-10-18 h. 14.00.pdf	

SITI PUBBLICITÀ / GESTORI VENDITE

Tipologia	Ufficio giudiziario	Nominativo società
Sito di Pubblicità	Tribunale di MILANO	www.trovoaste.it
Gestore delle Vendite	Tribunale di MILANO	FALLCO ASTE: il sito di Zuchetti per la gestione delle vendite telematiche ex DM 32/2015

Sito web
www.legalmente.it

< Indietro

 Duplica

 Carica RT

 Pubblica

LA VENDITA TELEMATICA

ASPETTI PRATICI PER IL PROFESSIONISTA DELEGATO



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA – D.G.S.I.A.
DIPARTIMENTO DELL'ORGANIZZAZIONE GIUDIZIARIA, DEL PERSONALE E DEI SERVIZI
VENDITA BENI MOBILI E IMMOBILI CON MODALITÀ TELEMATICHE - SPECIFICHE TECNICHE AI SENSI
DELL'ART. 26 DM 32/2015

1.2 ARCHITETTURA GENERALE

Di seguito viene illustrata l'architettura generale del sistema.

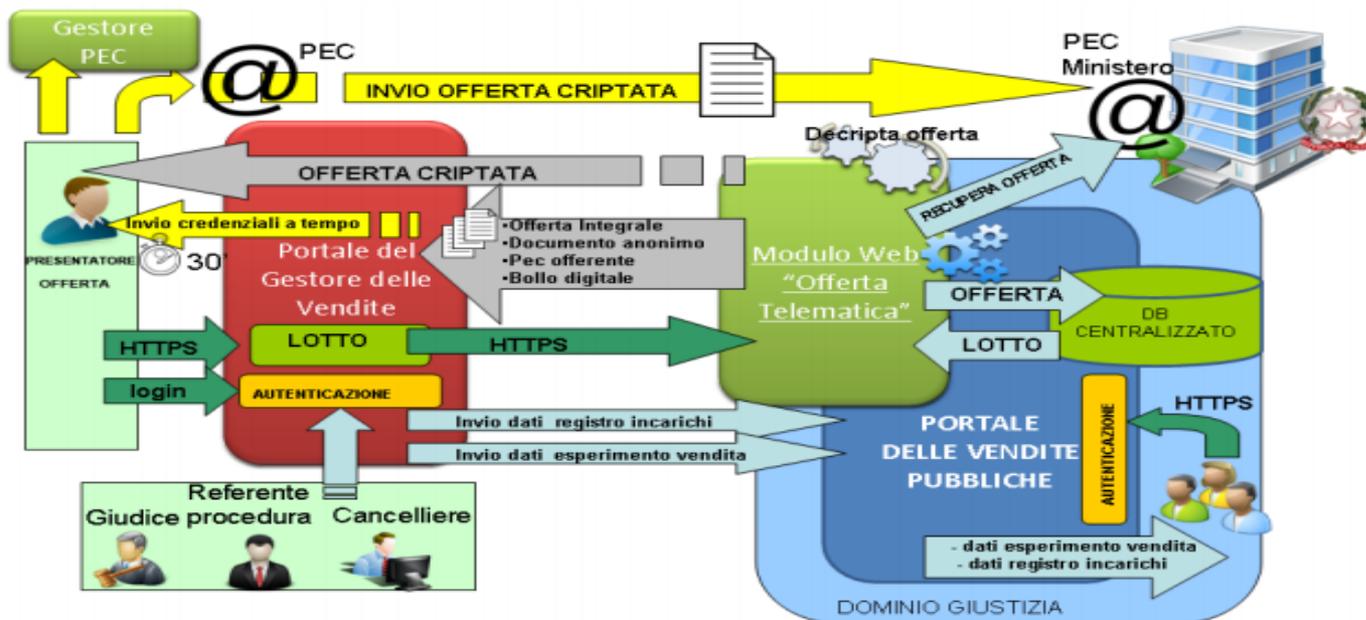


Fig.1- Architettura generale

La vendita telematica

L'offerta telematica

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi identificativi dell'offerente e messo a disposizione degli interessati da parte del Gestore della vendita telematica.

Art. 13 D.M. 32/2015 - L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata nella stessa offerta.

Art. 14 D.M. 32/2015 - Il deposito dell'offerta si perfeziona al momento della generazione della ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero.

La vendita telematica

Art. 15 d.m. 32/2015

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, 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, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

La vendita telematica

VERIFICHE DEL GESTORE - ART. 17 D.M. 32/2015

Il gestore deve verificare:

- 1) che la cauzione sia stata effettivamente versata
- 2) che il messaggio di posta elettronica certificata mediante il quale e' stata trasmessa l'offerta contenga l'attestazione di cui all'articolo 13, comma 2 ('attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali **previa identificazione del richiedente**)

Il gestore informa immediatamente il giudice o il referente della procedura delle verifiche eseguite

La vendita telematica

ATTIVITA' DEL DELEGATO NELLA VENDITA CON EVENTUALE GARA SINCRONA

Il delegato:

- 1) Carica sul portale i dati relativi alle offerte analogiche pervenute;
- 2) Esamina le offerte analogiche e telematiche (ART. 18 D.M. 32/2015);
- 3) Chiude la fase di verifica della regolarità delle offerte ed avvia la gara telematica;
- 4) Dichiara l'aggiudicazione;
- 5) Predispose il verbale anche utilizzando i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli immessi nel corso delle operazioni (art. 23 D.M. 32/2015)

La vendita telematica

Art. 19 d.m. 32/2015 - Per le operazioni di vendita è previsto che nel portale del Gestore della vendita

- 1) sia allestito e reso visualizzabile un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci;
- 2) siano riportati e resi visualizzabili agli altri partecipanti, al giudice o al referente della procedura, i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente;
- 3) siano riportati e resi visualizzabili agli altri partecipanti le determinazioni del giudice o del referente della procedura

LA VENDITA TELEMATICA

ASPETTI PRATICI PER IL PROFESSIONISTA DELEGATO



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA – D.G.S.I.A.

DIPARTIMENTO DELL'ORGANIZZAZIONE GIUDIZIARIA, DEL PERSONALE E DEI SERVIZI

VENDITA BENI MOBILI E IMMOBILI CON MODALITÀ TELEMATICHE - SPECIFICHE TECNICHE AI SENSI
DELL'ART. 26 DM 32/2015

1.2 ARCHITETTURA GENERALE

Di seguito viene illustrata l'architettura generale del sistema.

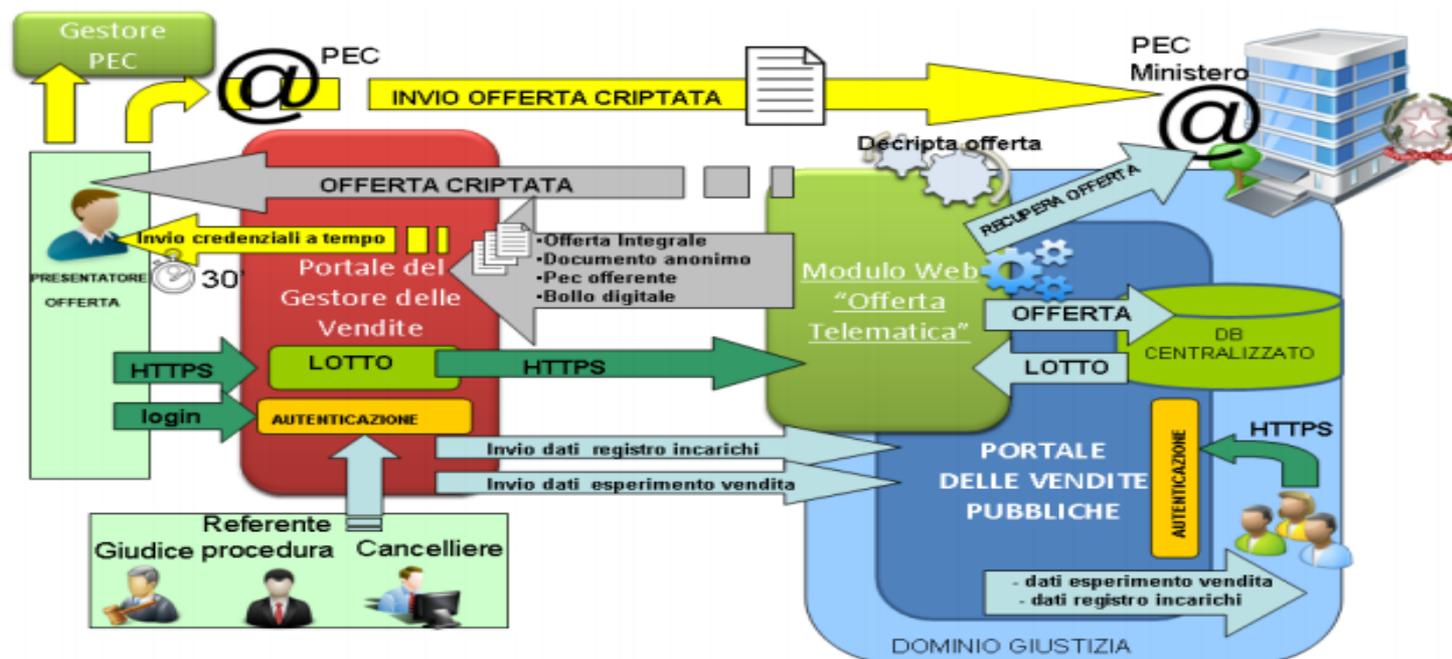


Fig.1- Architettura generale

La vendita telematica Prima dell'avvio delle operazioni

VENDITE SENZA CONFINI							← GIOVANNI PIAZZA →
							CHI SIAMO ▾ INFORMAZIONI ▾ SERVIZI ▾ FUNZIONI ▾
FILTRO							
Fase gara	Tutte ▾	Vendita:	▾	Data:	▾	<input checked="" type="checkbox"/> Includi storico <input type="checkbox"/> Di competenza	
DATA GARA	RUOLO PROC.	LOTTO N°	BENE	PREZZO	STATO	COMANDI	
28/10/2019 ore 09:00	MI-EI-2329-2017	LOTTO UNICO	<u>Fabbricato Industriale</u>	€ 950.000,00	In attesa udienza	Apertura buste il 28/10/2019 alle ore 09.00	
06/06/2019 ore 17:00	MI-EI-2329-2017	UNICO	<u>Fabbricato Industriale</u>	€ 1.100.000,00	Vendita chiusa	Mostra dati gara	
06/06/2019 ore 15:00	MI-EI-77-2016	UNICO	<u>Appartamento</u>	€ 76.000,00 € 57.000,00	Vendita chiusa (1 offerta)	Mostra dati gara	
06/06/2019 ore 10:09	MI-EI-1446-2012	UNICO	<u>Appartamento</u>	€ 251.600,00 € 250.000,00	Vendita chiusa (2 offerte)	Mostra dati gara	
27/03/2019 ore 15:00	MI-EI-2329-2017	UNICO	<u>Fabbricato Industriale</u>	€ 1.200.000,00	Vendita chiusa	Mostra dati gara	
21/01/2019 ore 14:30	MI-EI-1446-2012	LOTTO UNICO	<u>Appartamento</u>	€ 314.500,00	Vendita chiusa	Mostra dati gara	

La vendita telematica Apertura operazioni – accesso al portale Gestore

VENDITE SENZA CONFINI GIOVANNI PIAZZA

CHI SIAMO ▾ INFORMAZIONI ▾ SERVIZI ▾ FUNZIONI ▾

FILTRO

Fase gara: Tutte ▾ Vendita: ▾ Data: ▾ Includi storico Di competenza

DATA GARA	RUOLO PROC.	LOTTO N°	BENE	PREZZO	STATO	COMANDI
28/10/2019 ore 09:00	MI-EI-2329-2017	LOTTO UNICO	Fabbricato Industriale	€ 950.000,00	Udienza in corso	Accedi all'udienza

La vendita telematica

Apertura operazioni – diserzione

VENDITE SENZA CONFINI GIOVANNI PIAZZA

CHI SIAMO ▾ INFORMAZIONI ▾ SERVIZI ▾ FUNZIONI ▾

TRIBUNALE: MILANO RUOLO: ESECUZIONE IMMOBILIARE 2329/2017 LOTTO: LOTTO UNICO

UDIENZA IN CORSO

AGGIORNA

ASTA CARTACEA

ASSEGNAZIONE

NTI IN UDIENZA

ASTA DESERTA

Motivazione

asta deserta nessuna offerta pervenuta

SALVA

PROSEGUI

CRONOLOGIA DI GARA

Nessuna offerta / rilancio per questa vendita

DOCUMENTAZIONE

MOSTRA REPORT DI GARA

TORNA ALLA GESTIONE DELLE VENDITE

La vendita telematica

Apertura operazioni – diserzione

VENDITE SENZA CONFINI GIOVANNI PIAZZA

ASTE TELEMATICHE CHI SIAMO INFORMAZIONI SERVIZI FUNZIONI

TRIBUNALE MILANO RUOLO: ESECUZIONE IMMOBILIARE 2329/2017 LOTTO: LOTTO UNICO
UDIENZA IN CORSO

AGGIORNA

ELENCO BUSTE AGGIUNGI BUSTA CARTACEA

Nessun partecipante per questa vendita

INIZIO GARA

Nessun iscritto

CHIUDI UDIENZA

ISTANZE DI ASSE ASSEGNAZIONE

Nessuna istanza di

PRESENTI IN UDI PRESENTI IN UDIENZA

Nessun soggetto p

OFFERTA DI PARTENZA

-- Nessun iscritto --

PROSEGUI

CRONOLOGIA DI GARA

Nessuna offerta / rilancio per questa vendita

DOCUMENTAZIONE

MOSTRA REPORT DI GARA

TORNA ALLA GESTIONE DELLE VENDITE

La vendita telematica - Apertura operazioni – caricamento offerte cartacee

VENDITE SENZA CONFINI

GIOVANNI PIAZZA

CHI SIAMO ▾ INFORMAZIONI ▾ SERVIZI ▾ FUNZIONI ▾

UDIENZA GARA IN CORSO GARA CONCLUSA RESTITUZIONE CAUZIONI GARA CHIUSA GARA ESTINTA

▼ FABBRICATO INDUSTRIALE

Complexo immobiliare di ampie dimensioni con cortile e giardino pertinenziale composto da edificio a destinazione industriale strutturato su tre livelli tra loro collegati da scale interne e montacarichi, e consistente al piano terra in atrio, magazzino, uffici/laboratori con accessori e servizi; al piano primo da disimpegno, corridoio, uffici, depositi e servizi; al piano interrato in ampio deposito, laboratorio, locali accessori e servizi; con annesso appartamento su due livelli.

Immagine 1 di 41

Prezzo base: € 950.000,00 | Importo cauzione: 10% sul prezzo offerto | Offerta minima: € 712.500,00

DOCUMENTAZIONE

TRIBUNALE MILANO RUOLO: ESECUZIONE IMMOBILIARE 2329/2017 LOTTO: LOTTO UNICO

UDIENZA IN CORSO

AGGIORNA

➤ ELENCO BUSTE AGGIUNGI BUSTA CARTACEA

Nessun partecipante per questa vendita.

➤ ISTANZE DI ASSEGNAZIONE AGGIUNGI ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

Nessuna istanza di assegnazione.

➤ PRESENTI IN UDIENZA AGGIUNGI PRESENTI IN UDIENZA

Nessun soggetto presente in udienza.

➤ OFFERTA DI PARTENZA

-- Nessun iscritto --

PROSEGUI

➤ CRONOLOGIA DI GARA

Nessuna offerta / rilancio per questa vendita

➤ DOCUMENTAZIONE

MOSTRA REPORT DI GARA

TORNA ALLA GESTIONE DELLE VENDITE

La vendita telematica - Apertura operazioni – inserimento dati offerente

VENDITE SENZA CONFINI GIOVANNI PIAZZA

CHI SIAMO ▾ INFORMAZIONI ▾ SERVIZI ▾ FUNZIONI ▾

DOCUMENTAZIONE

TRIBUNALE: **MILANO** RUOLO: **ESECUZIONE IMMOBILIARE 2329/2017** LOTTO: **LOTTO UNICO**
UDIENZA IN CORSO

DATI BUSTA DATI OFFERENTE DATI PARTECIPAZIONE OFFERTA CAUZIONE/RESTITUZIONE RIEPILOGO

Dati busta

Data/ora consegna * /

Dati depositante

Cognome/Nome /

Data di nascita

Nazione di nascita

Provincia di nascita

Comune di nascita

Tipo documento

Estremi documento

ANNULLA ISCRIZIONE **AVANTI**

La vendita telematica - Apertura operazioni – offerta unica

ELENCO BUSTE (1)

Chat	Presentatore	Busta	Cauzione	Offerta
			€ 5.700,00 Assegno del 03/06/2019 Verificata	€ 57.000,00

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE AGGIUNGI ISTANZA DI ASSEGNAZIONE
Nessuna istanza di assegnazione.

PRESENTI IN UDIENZA AGGIUNGI PRESENTI IN UDIENZA
Nessun soggetto presente in udienza.

OFFERTA DI PARTENZA

Presentatore	Importo	Cauzione	Termini pagamento saldo	Data consegna
	€ 57.000,00	€ 5.700,00	04/10/2019	04/06/2019 11:05:00

CRONOLOGIA DI GARA

Presentatore	Data/Ora	Tipo	Importo	Stato	Note
	04/06/2019 11:05:00.000	O	€ 57.000,00		

(O Offerta - R Rilancio)

AGGIUDICAZIONE
Il maggior offerente è con un'offerta di € 57.000,00 effettuata il 04/06/2019 alle ore 11:05:00.000.

DOCUMENTAZIONE

[OFFERTE](#) [VERBALE UDIENZA](#)

[TORNA ALLA GESTIONE DELLE VENDITE](#)

La vendita telematica - Apertura operazioni – gara tra offerenti

ELENCO BUSTE (2)

Chat	Presentatore	Busta	Cauzione	Offerta
	[REDACTED]	[REDACTED]	€ 18.870,00 Assegno del 31/05/2019 Verificata	€ 188.700,00
	[REDACTED]	[REDACTED]	€ 18.880,00 Assegno del 05/06/2019 Verificata	€ 188.800,00

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE AGGIUNGI ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

Nessuna istanza di assegnazione.

PRESENTI IN UDIENZA AGGIUNGI PRESENTI IN UDIENZA

Nessun soggetto presente in udienza.

OFFERTA DI PARTENZA

Presentatore	Importo	Cauzione	Termini pagamento saldo	Data consegna
[REDACTED]	€ 188.800,00	€ 18.880,00	04/10/2019	05/06/2019 11:39:00
[REDACTED]	€ 188.700,00	€ 18.870,00	04/10/2019	04/06/2019 10:00:00

CRONOLOGIA DI GARA

Presentatore	Data/Ora	Tipo	Importo	Stato	Note
[REDACTED]	06/06/2019 10:11:45.302	R	€ 250.000,00		
[REDACTED]	06/06/2019 10:10:59.873	R	€ 204.000,00		
[REDACTED]	06/06/2019 10:10:41.160	R	€ 200.000,00		
[REDACTED]	05/06/2019 11:39:00.000	O	€ 188.800,00		

(2 Offerta - 3 Rinnovi)

AGGIUDICAZIONE

Il maggior offerente è [REDACTED] con un'offerta di € 250.000,00 effettuata il 06/06/2019 alle ore 10:11:45.302.

DOCUMENTAZIONE

OFFERTE VERBALE UDIENZA VERBALE VENDITA

La vendita telematica - Apertura operazioni – offerta telematica

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PER LA VENDITA SENZA INCANTO CON UDIENZA FISSATA PER 27/03/2019 10:00:00			
Procedura n°:	2098/2014	Tipo:	ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
Lotto n°:	410676	Beni inclusi n°:	1
Tribunale:	Tribunale di MILANO		
Prezzo base d'asta:	€ 235.500,00		
Offerta minima:	€ 176.625,00		
Rialzo minimo:	€ 4.000,00		
Dati PRESENTATORE Offerta Telematica			
N.D.			
Dati OFFERENTI che partecipano all'acquisto - N° Offerenti N.D.			
N.D.			
Dati Offerta			
Prezzo offerto:	€ 176.625,00		
Termine pagamento:	12/07/2019		
Cauzione			
Tipo deposito cauzione:	Bonifico		
Importo Cauzione:	€ 17.662,50		
IBAN del Beneficiario:	IT66N0100522800000000002572		
Numero CRO:	16878833401		
Data/Ora del Bonifico:	21/03/2019 09:45		
IBAN restituzione cauzione:	N.D.		
Allegati			
N.D.			
<small>Il Presentatore sotto la propria personale responsabilità e consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni incorrerà nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo d.p.r. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate</small>			

La vendita telematica - Apertura operazioni – pagamento bollo



ATTESTAZIONE DI PAGAMENTO

Il pagamento eseguito il giorno 23-03-2019 tramite il sistema pagoPA è andato a buon fine.

Di seguito il riepilogo del pagamento effettuato.

Informazioni sul pagamento:

- Codice identificativo del P.S.P.: IFSPIT21
- Servizio: pagoPA
- CF/PI del richiedente/dichiarante: DPSLGU80S23B180A

1. Marca da Bollo Digitale

Identificativo Univoco Bollo Digitale (I.U.B.D.): 01190000102704

Anno Emissione: 2019

Provincia acquirente: BT

Importo: € 16,00

IUR (Codice autorizzazione): B03569

Riferimento documento: 7LYi9hgyI4rm0Kg5MMWPCZiYFsMUiv1jYCmaR/zXSqE=

Dati di addebito:

- Importo complessivo addebitato: € 16,95
(al pagamento sono stati applicati euro 0,95 quali costo del servizio)
- Canale di pagamento: ICONTO srl
- Data operazione: 23-03-2019

La vendita telematica – criticità per il delegato

- momento avvio rapporto con gestore (riferimento art. 10 accettazione incarico)**
- questione codice fiscale – rappresentanza con sede in Italia**
- offerta per persona da nominare avvocato o con rappresentanza diretta**
- restituzione cauzione su conto di partenza**
- possibilità di offerta per più lotti con cauzione unica parametrata al lotto più caro (non c'è norma primaria di appoggio)**
- verbalizzazione con allegazione del report del gestore della vendita (gli aspetti più peculiari vanno gradati in verbale)**
- tempistica caricamento offerte sul portale**
- informativa del gestore al referente delegato su cauzione e completezza offerta**