

TRIBUNALE DI VERONA
AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SINCRONA MISTA

Esecuzione immobiliare n. 33/2022 R.E.

La sottoscritta dott.ssa Rosalia Russo, Notaio in Caprino Veronese (VR), delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Paola Salmaso in data 18.01.2023 (delega n. 8/2023), e successivi provvedimenti in data 12.06.2024 e 18.07.2024, avvisa che sono posti in vendita i seguenti

BENI IMMOBILI

Lotto Unico

In Comune di CASTAGNARO (VR), Via Borgonovo n. 545, piena proprietà, di villino unifamiliare in parte abusivo e box auto abusivo, oltre ad area pertinenziale circostante.

Catasto Fabbricati del Comune di Castagnaro (VR), Fg. 2:

- mapp. **193 sub 5** - Via Borgonovo n. 545 – piano T-1 – categoria A/7 – classe 5 – cons. 12,5 vani – sup. cat. 348 mq. Escluse aree scoperte 332 mq. – rendita Euro 903,80;
- mapp. **193 sub 6** - Via Borgonovo n. 545 – piano T - categoria C/6 – classe 3 – cons. 30 mq. – sup. cat. 31 mq. – rendita Euro 108,46.

Il tutto come descritto nella perizia cui si rinvia per una miglior identificazione dei beni, e che si intende qui richiamata a formare parte integrante del presente avviso.

- Prezzo base Euro 100.500,00 - Offerte minime in aumento Euro 1.000,00 - Offerta minima Euro 75.375,00.

È onere dell'aggiudicatario verificare il regime fiscale del trasferimento.

Dalle informazioni disponibili si ritiene che il trasferimento sconterà imposta di registro, con possibilità di richiedere, in presenza dei presupposti di legge, le agevolazioni prima casa e il criterio della determinazione della base imponibile sul valore catastale, ove il prezzo di aggiudicazione sia superiore allo stesso.

Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Dalla perizia in atti risulta che l'immobile ha formato oggetto delle seguenti autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 60 n. 962/83 del 22.08.1983 per demolizione e ricostruzione di casa di abitazione;
- Concessione Edilizia per esecuzione opere n. 357 n. 6048/91 dell'11.02.1992 per demolizione di fabbricato ad uso abitazione;

Permesso di abitabilità n. 60/1983 n. 4963/92 del 18.01.1993, relativo alla demolizione di vecchia casa e ricostruzione di fabbricato ad uso residenziale.

Dalla perizia i atti si evince inoltre che:

- il box auto è abusivo e andrà demolito (costo quantificato dal perito euro 2.000,00);
- una porzione di area edificata al piano terreno è abusiva, ed in luogo della demolizione, potrà essere fiscalizzata ex D.P.R. 380/2001 (costo quantificato dal perito euro 17.000,00);
- le difformità presenti al piano terra rispetto allo stato autorizzato potranno essere regolarizzate con una SCIA tardiva (costo quantificato dal perito euro 2.000,00).

Per la descrizione degli abusi si rinvia all'elaborato peritale. E' onere dell'aggiudicatario verificare l'incidenza della legge 24 luglio 2024 n. 105 sulla situazione urbanistica ed i relativi rimedi descritti in perizia.

Precisazioni

Sussiste conformità catastale allo stato di fatto, sebbene quest'ultimo non sia conforme allo stato autorizzato.

Dalla perizia in atti risulta che gli immobili sono gravati da:

- vincolo non aedificandi a favore del Comune di Castagnaro, con esclusione della superficie edificata, costituito con atto in data 20.06.1983, n. 100498 di repertorio del notaio Pio Agostino Salvatore, trascritto a Verona il 26 giugno 1983 ai nn. 13457 R.g. e 10107 R.P.;

- servitù di passo pedonale e carraio derivante da atto trascritto a Verona il 9.06.1994 ai nn. 17277/11114.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data della redazione della documentazione ex art. 567 c.p.c.; rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

Custodia

Per visionare l'immobile, consultare la perizia e avere informazioni in ordine alle modalità di vendita, alla consistenza e alle caratteristiche del bene rivolgersi al custode giudiziario **VEGI SRLS (concessionario Istituto Vendite Giudiziarie - IVG)**, tel. **045/9813484**, email: visiteimmobili@ivgverona.it.

La richiesta di visita è da formularsi esclusivamente mediante il sito del Ministero della Giustizia, in area "Portale delle vendite pubbliche", da far pervenire al custode giudiziario preferibilmente **almeno 20 giorni** prima della data fissata per la vendita.

Liberazione dell'immobile

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario ove sussistano i presupposti di legge, salvo esenzione dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Qualora occupato dal debitore, la liberazione potrà avvenire solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento e previa istanza scritta da parte dell'aggiudicatario al custode, da effettuarsi prima dell'emissione del predetto decreto, a pena di decadenza.

Dalla perizia in atti risulta che alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dall'esecutato.

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

avverrà il giorno 05 NOVEMBRE 2024 alle ore 15:00

Presso la Camera di Commercio di Verona in Corso Porta Nuova n. 96, con ingresso da Circonvallazione Alfredo Oriani.

Nel giorno fissato, presso la sala aste posta in Camera di Commercio, si procederà:

- ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., all'**apertura delle offerte cartacee** per l'acquisto senza incanto del sopra indicato bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti. Le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte dal professionista delegato, alla presenza degli offerenti, e saranno inserite nella piattaforma del Gestore della Vendita telematica a cura del professionista delegato. Le offerte presentate con modalità telematica, saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del Gestore della Vendita telematica;
- alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione. In particolare, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano innanzi al delegato alla vendita.** In caso di presentazione di una sola offerta valida, si procederà comunque all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente, e se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nel medesimo intervallo di tempo, sia in via telematica, utilizzando la piattaforma del gestore, sia comparando innanzi al delegato alla vendita;
- alla eventuale deliberazione sull'offerta ai sensi dell'articolo 572 c.p.c.;
- all'eventuale gara ai sensi dell'articolo 573 c.p.c.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega in ordine all'offerta telematica, si rinvia a quanto disposto dal D.M. 32/2015.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La

vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità, o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi anche successivi a spese e cura della procedura, salvo quanto posto a carico dell'aggiudicatario dal D.M. Giustizia n. 212 del 2015 e dalle Tabelle orientative (nei limiti dell'elenco tassativo di cui all'art. 586 1° co. c.p.c.), nonché, nel caso della presenza di diritti di usufrutto, uso, abitazione e servitù trascritti successivamente all'iscrizione dell'ipoteca del creditore ipotecario procedente od intervenuto, libero dagli anzidetti diritti reali di godimento su cosa altrui.

E' onere degli offerenti prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso, e verificare la loro attualità.

Spese

Le spese, le imposte e i compensi notarili per il trasferimento dell'immobile, i compensi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e la voltura catastale, sono a carico dell'aggiudicatario, e saranno versati da quest'ultimo contestualmente al saldo del prezzo, nella misura indicata dal Professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le imposte e le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico della procedura, salvo quanto posto a carico dell'aggiudicatario dal D.M. 227/2015 e dalle Tabelle orientative.

Saldo prezzo

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (anche ex art. 41 T.U.B.) nonché l'importo delle spese, imposte e compensi notarili conseguenti alla vendita, dovrà essere versato, dedotta la somma già prestata a titolo di cauzione, mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati al Professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura, **entro 120 giorni** dalla definitiva aggiudicazione, termine NON prorogabile e NON soggetto alla sospensione feriale, presso lo studio secondario del Professionista delegato, posto in Verona, Piazza Renato Simoni n. 1/E (Condominio Grattacielo), fissando apposito appuntamento, o bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura e di seguito specificato, o bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura e di seguito specificato.

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata, l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, e potrà essere condannato al pagamento della differenza tra l'importo offerto e non pagato, e la minor somma incamerata dalla procedura nell'ambito di un diverso esperimento di vendita, al netto della cauzione già versata.

Mutuo ipotecario

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo mediante mutuo ipotecario garantito da ipoteca iscritta sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile nel sito dell'ABI.

Pubblicità

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., mediante pubblicazione sul sito del Ministero della Giustizia, in area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche"; dovrà altresì essere data pubblica notizia del presente avviso, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., sulla "Rivista delle Aste Giudiziarie" nonché in forma integrale, unitamente alla perizia di stima, sul sito internet www.asteanunci.it, www.astalegale.net, e sul sito della Corte d'Appello di Venezia.

Ufficio competente

Le attività da compiersi a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. davanti al Giudice dell'esecuzione, da quest'ultimo o dal Cancelliere sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio studio secondario, in Verona, Piazza Renato Simoni n. 1/E (Condominio Grattacielo), con precisazione che ogni ulteriore informazione può essere acquisita telefonando allo 045-8050049 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle 12:30.

Gestore Asta Telematica

Si precisa che Notartel Spa è il gestore incaricato dell'asta telematica, il portale del gestore è www.astepubbliche.notariato.it. Ulteriori informazioni per il deposito dell'offerta e la partecipazione alla gara telematica, potranno essere acquisite rivolgendosi a Notartel Spa, al contatto e-mail gestorenartel@notariato.it, o al numero telefonico 06 36769 500.

CONDIZIONI DI VENDITA

Ognuno, tranne il debitore (e l'eventuale coniuge in regime di comunione), è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati posti in vendita.

Solo gli avvocati iscritti all'ordine possono presentare offerte quali procuratori speciali ex art. 571 c.p.c. (con poteri conferiti mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico notarile) e per persone da nominare ex artt. 579 e 583 c.p.c. (in questo caso il procuratore deve dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione - termine improrogabile - al professionista delegato le generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato speciale in forma scritta - e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata - conferitogli dalla stessa persona nominata che deve avere data certa antecedente all'aggiudicazione - il mandato può essere sostituito dalla dichiarazione di accettazione della persona nominata - e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) da depositarsi sempre nel medesimo termine improrogabile di tre giorni).

È consentita la presentazione da parte di una pluralità di offerenti di un'unica offerta per l'acquisto del medesimo diritto indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta congiunta), a condizione che, nella vendita analogica, l'offerta congiunta sia sottoscritta da tutti gli offerenti e che indichi la misura della quota o la specificazione del diritto che verrà trasferito a ciascun aggiudicatario in sede di decreto di trasferimento (es. nuda proprietà ed usufrutto nel caso venga posta in vendita la piena proprietà); nel caso in cui risultino aggiudicatari gli offerenti congiunti, tutti solidalmente saranno obbligati al pagamento del saldo prezzo nel termine perentorio a pena di decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione a titolo di multa.

Gli offerenti che non conoscono la lingua italiana, per partecipare alla gara innanzi al delegato, devono farsi assistere da un mediatore culturale o interprete iscritto presso gli elenchi del Tribunale di Verona, ovvero intervenire mediante idoneo procuratore (avvocato).

A) OFFERTE CARTACEE

Per l'efficacia dell'offerta

Per ciascun lotto occorre depositare, **entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita**, presso lo studio secondario del Professionista delegato, in Verona, Piazza Renato Simoni n. 1/E (Condominio Grattacielo), in busta chiusa:

A) Offerta irrevocabile di acquisto in bollo corredata da:

- fotocopia del documento di identità, del tesserino fiscale e del permesso di soggiorno dell'offerente se cittadino straniero, tutti in corso di validità;
- il certificato aggiornato del registro delle imprese, dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto;
- l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori);

B) cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante **assegno circolare non trasferibile**, emesso da Istituto Bancario o Poste Italiane intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura ("**Notaio Rosalia Russo Es. Imm. 33/2022 R.E.**") e **fotocopia degli assegni allegati**. **Non saranno accettati titoli cauzionali diversi dall'assegno circolare non trasferibile, anche se equipollenti.**

L'offerta deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o equivalente in caso di cittadino di Stato estero), domicilio speciale eletto ex art. 582 c.p.c. (con indirizzo di posta elettronica certificata), stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, indirizzo e-mail per l'invio delle comunicazioni (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, dichiarazione di voler conseguire l'agevolazione per l'acquisto della prima casa o della piccola proprietà contadina; non potrà essere presentata offerta di acquisto di un diritto diverso da quello posto in vendita; in caso di più co-offerenti, fermo il diritto posto in vendita, sarà possibile indicare la quota di partecipazione di ciascuno o la scomposizione in capo a più co-offerenti del diritto in nuda proprietà e diritti parziari di godimento (es. usufrutto);
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base indicato, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta deve essere depositata **in busta chiusa**, all'esterno della quale sono annotati:

- il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
- il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c.;
- la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

B) OFFERTE TELEMATICHE

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono accedere al portale <https://venditepubbliche.giustizia.it> mediante connessione internet, e procedere come descritto nel "Manuale utente", consultabile al link https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf, eventualmente avvalendosi del tutorial disponibile, sul medesimo portale, al link <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/vid.page>.

Il soggetto interessato - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - deve dare esplicito consenso al trattamento dei dati personali. **L'utente dev'essere in possesso di un proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, e della firma digitale, se non dispone di una PEC identificativa.**

1) Presentazione

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente e, a tal fine, l'offerta deve pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente o ad uno dei co-offerenti (se trattasi di offerta congiunta).

Le offerte telematiche di acquisto (munite di bollo virtuale¹), devono essere trasmesse entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando **esclusivamente il modulo web "Offerta Telematica" precompilato**, reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per la compilazione del modulo web è possibile utilizzare il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), mediante l'apposito comando "Effettua un'offerta nel sito Gestore Vendita Telematica", all'interno dell'annuncio relativo all'immobile in asta, o il sito del Gestore della Vendita telematica all'indirizzo www.astepubbliche.notariato.it, mediante l'apposito comando "Fai un'offerta".

Al termine della compilazione l'utente riceve una comunicazione, all'indirizzo e-mail o PEC indicato, a conferma del corretto inserimento dell'offerta, ed il codice per il recupero del file criptato in formato ".p7m", contenente l'offerta depositata. Tale file deve essere inviato, unitamente alla ricevuta in formato ".xml" attestante il pagamento telematico del bollo (salvo esenzione ai sensi del D.P.R. 447/2000), all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), affinché l'offerta sia effettivamente depositata. Attenzione, prima dell'invio il file dell'offerta non dev'essere aperto o alterato, a pena di invalidità dell'offerta.

L'offerta telematica s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara telematica, in caso di più co-offerenti, sono ammesse a mezzo di procura speciale rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ad uno dei co-offerenti titolare della casella PEC, ovvero ad un avvocato, anche ai sensi degli artt. art. 579 e 583 c.p.c.

2) Contenuto dell'offerta

L'offerta deve contenere i dati richiesti nel modulo precompilato.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Non potrà essere presentata offerta di acquisto di un diritto diverso da quello posto in vendita; in caso di più co-offerenti, fermo il diritto posto in vendita, sarà possibile indicare la quota o il diritto (es. nuda proprietà, usufrutto) di partecipazione di ciascuno.

L'offerta dovrà contenere la data, l'orario e il numero identificativo del bonifico (CRO)² effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà avere data anteriore alla presentazione dell'offerta.

3) Modalità di versamento della cauzione

La cauzione (nella misura pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante **bonifico bancario sul conto corrente intestato a "TRIB VR NOT RUSSO ES IM 33/2022" alle seguenti coordinate IT75 V 03332 11700 00002990008 con causale: "cauzione Lotto Unico asta 05.11.2024"**, in tempo utile affinché il versamento sia visibile telematicamente sul conto corrente intestato alla procedura, almeno 180 minuti prima dell'ora fissata per la vendita, al fine di permetterne il controllo da parte del delegato (**i tempi di visibilità dell'accredito possono variare da banca a banca ed è onere dell'offerente verificarli**).

L'offerta presentata è irrevocabile e la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

3) Allegati dell'offerta

All'offerta dovrà essere allegata:

- la copia della contabile del bonifico attestante il **versamento della cauzione**;
- la copia del documento di identità valido e del tesserino fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni, nonché copia del permesso di soggiorno, se cittadini stranieri;

¹ Il pagamento del bollo dev'essere effettuato in modalità telematica, con bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" – "Pagamento nuovo bollo" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

² Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (*Transaction Reference Number*) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini.

- copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto titolare della casella PEC, in caso di offerta congiunta da parte di più co-offerenti;
- copia anche per immagine della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale (avvocato);
- copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante ed eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante o della procura;
- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e degli esercenti la potestà genitoriale, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare, in caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore.

L'offerta telematica dovrà avere i requisiti sostanziali previsti per l'offerta cartacea.

I file possono essere allegati in formato “.pdf” oppure “.p7m”; la dimensione complessiva ammessa è pari a 25 MB.

4) Partecipazione all'asta

L'accesso alla piattaforma avviene mediante credenziali univoche di partecipazione alla singola vendita.

Dai 180 ai 120 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro 30 minuti dall'orario di inizio della gara, la piattaforma del Gestore della Vendita telematica invia al presentatore (all'indirizzo indicato sul modulo web di presentazione dell'offerta) una PEC per impostare la password di accesso all'aula virtuale di vendita.

Il presentatore riceverà una PEC che gli comunicherà se la sua offerta è stata ritenuta valida o meno³.

il presentatore accede cliccando sul pulsante “Partecipa all'asta”, inserendo l'Username, coincidente con l'indirizzo mail ordinaria, e la Password prescelta.

Prima dell'avvio dell'eventuale gara, l'utente può verificare il numero dei soggetti abilitati a partecipare, il posizionamento della sua offerta, e il prezzo base d'asta. Il portale indica il rilancio minimo necessario per superare l'offerta più alta.

In caso di più offerte valide, il professionista avvia la gara telematica. I rilanci effettuati dagli offerenti cartacei vengono inseriti nella piattaforma a cura del delegato, ed ivi visualizzati.

Ogni offerente ha visibilità di tutte le offerte presentate. Al termine delle operazioni di vendita ciascun offerente può verificarne l'esito, dopo che il delegato avrà impostato l'aggiudicatario all'interno della piattaforma.

INDICAZIONI COMUNI

L'offerta cartacea o telematica non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre ¼ (un quarto) al prezzo base indicato, se l'offerente non presta cauzione nella misura, con le modalità e nei tempi stabiliti.

In caso di più offerte cartacee o telematiche dello stesso valore e in difetto di rilancio, i beni saranno aggiudicati a chi ha presentato l'offerta per primo.

L'eventuale aggiudicazione è definitiva.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base di non oltre 1/4, si potrà far luogo alla vendita qualora si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In presenza di più offerenti si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta. Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta, o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base si procederà alla assegnazione. Ai fini dell'individuazione

³ Il pulsante “Partecipa all'asta” si attiverà solo dopo che il delegato alla vendita avrà valutato l'effettiva validità dell'offerta.

della miglior offerta si terrà conto della entità del prezzo, della cauzione, della forma, dei modi e dei tempi di pagamento.

L'eventuale gara viene svolta contemporaneamente sia online sia presso la sala aste.

Gli utenti che hanno presentato offerta con modalità telematica dovranno necessariamente partecipare collegati online e procedere come indicato sopra. Coloro che hanno presentato domanda di partecipazione con modalità cartacea, partecipano alle operazioni presentandosi personalmente presso il luogo dell'asta.

Tutte le offerte ed i rilanci vengono inseriti all'interno della piattaforma del Gestore della Vendita telematica dal Professionista Delegato, in modo da consentire agli utenti connessi online di visualizzare lo svolgimento delle operazioni di vendita.

Nel caso di presentazione di una sola offerta valida, si procederà all'aggiudicazione anche in assenza, o mancato collegamento online, dell'offerente. In caso di presentazione di più offerte, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta, pertanto è onere dell'offerente essere presente fisicamente innanzi al delegato o collegarsi alla piattaforma telematica.

Le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite a coloro che non siano risultati aggiudicatari mediante restituzione diretta dell'assegno circolare all'offerente, previa identificazione al termine delle operazioni; in caso di partecipazione con modalità telematica la restituzione avverrà, in conformità all'articolo 12 del D.M. 32/2015, alle coordinate bancarie indicate nell'offerta, con spese a carico dell'offerente.

Verona, 28 agosto 2024

Il Professionista delegato
Notaio Rosalia Russo