



Tribunale Ordinario di Verbania
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Verbania

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RGE 21/2018 lotto unico

ORDINANZA E AVVISO DI VENDITA ASINCRONA
A MODALITA' TELEMATICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

Diritto di Piena Proprietà

Appartamento ubicato a Stresa (VB) - Via Trieste

Appartamento al piano terreno di edificio condominiale in Comune di Stresa, Località Vedasco (VB), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, servizio igienico e ampia terrazza esclusiva con pertinente cantina al piano seminterrato. La ristrutturazione dell'intero immobile è stata completata nel 2002.

A poche decine di metri dall'edificio condominiale è presente un ampio parcheggio pubblico scoperto.

Trattasi di appartamento termo autonomo, riscaldato da caldaia murale destinata anche alla produzione di acqua calda sanitaria. La classe di prestazione energetica è G. La posizione, a Sud del centro abitato di Stresa, è rilevante da un punto di vista della viabilità insistendo l'immobile su un fondo confinante con la Via per Gignese che collega Stresa a Gignese ed al casello di Brovello Carpugnino dell'autostrada A26. Il condominio è situato su un terreno dalla giacitura inclinata in una posizione dominante e gode, dai piani superiori, di una buona vista panoramica. La porzione di territorio in cui è inserito il condominio è significativamente antropizzata con prevalenza di ville e giardini.

DATI CATASTALI:

L'immobile è Identificato al **Catasto Fabbricati** del Comune di **Stresa (VB)** come segue:

- **Foglio 23, Part. 189, Sub. 9**, Zc. 1, Categoria A3, Cl. 2, Cons. 4,5, Sup. Cat. 68, Rendita 244,03, Piano S1-T;

L'immobile insiste al catasto Terreni: - Fg. 23, Part. 189, Qualità ENTE URBANO

CONFINI:

L'appartamento, sub. 9 piano terreno, ha i seguenti confini: parti comuni di cui ai subalterni 1 e 17, subalterno 8. La cantina, sub. 9 piano S1, ha i seguenti confini: terrapieno, cantina subalterno 11, corridoio comune subalterno 17.

Al N.C.T. il fondo Foglio 23, mappale 189, ha i seguenti confini: Mappali 321, 322, strada pubblica via Tre Re Magi, Strada pubblica Stresa Vedasco.

PARTI COMUNI:

Gli articoli 5, 6, 7, 8 del regolamento condominiale riportano dettagliatamente quali sono le parti comuni. Vengono riportati di seguito nelle parti più significative.

Art. 5 - Salvo titolo contrario, costituiscono parti comuni a tutti i condomini il suolo su cui sorge il fabbricato, l'ossatura di pilastri e travi in cemento armato, l'insieme delle tamponature fra i pilastri perimetrali degli edifici, la facciata, interna ed esterna, i cornicioni, le gronde e le docce e i relativi



fognoli per le acque pluviali, nonché tutte le altre opere, manufatti installazioni e servizi indispensabili alla conservazione ed all'uso comune. (... omissis...)

Art. 6 - Sono proprietà comuni ai condomini cui appartengono gli appartamenti il portone e l'androne di ingresso al fabbricato. La Tabella 1 indica i millesimi direttamente proporzionali di proprietà e di suddivisione delle spese generali. La Tabella 2 indica i millesimi direttamente proporzionali di ciascuna unità immobiliare per le spese "scala e ascensore" del condominio.

Art. 7 - Sono di proprietà comune ai proprietari condomini i locali con accesso dalla scala: il vano della scala con i relativi rampanti e ripiani, gli infissi delle finestre della scala; L'impianto di ascensore con relativa cabina per i macchinari ed accessori. (... omissis...)

Art. 8 - La rete di fognatura le condutture di scarico delle acque bianche, luride e delle materie di rifiuto si intendono di proprietà comune a tutti i condomini cui servono, ad eccezione delle diramazioni di proprietà esclusiva di ciascun condomino. Le tubolature fecali verticali sono di proprietà comune di tutti i condomini cui servono per l'intera loro altezza.

Come risulta anche dalla lettura dei documenti di bilancio ottenuti dall'amministratore l'appartamento oggetto di vendita, situato al piano terreno, non concorre alle spese relative alla scala e all'ascensore.

NORMATIVA URBANISTICA:

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) acquisito presso il Comune di Stresa risulta quanto segue. L'immobile censito al N.C.T. del Comune di Stresa al Foglio 23 Mappale 189 ha la seguente destinazione urbanistica.

Classificazione urbanistica :

- Norme Tecniche di Attuazione, art. 2.9 - Aree esterne a capacità insediativa invariata;
- Norme Tecniche di Attuazione, art. 4.5 - Aree destinate alla viabilità.

Classificazione geologica:

- Norme Tecniche di Attuazione, art. 5.7 - Classe 2-2a, versanti caratterizzati da acclività media o medio bassa con modesta propensione al dissesto.

Sull'immobile censito al N.C.T. del Comune di Stresa al Foglio 23 Mappale 189 gravano i seguenti vincoli:

- Tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. n°42 del 22/01/2004, titolo II, art. 136, comma 1°, lettere c) e d) (D.M. 08/09/1951).

Il mappale non è stato interessato da incendi boschivi negli ultimi 15 anni e non è gravato da vincoli di uso civico.

Il C.D.U. riferisce ancora che i vincoli quinquennali urbanistici ex art. 2 Legge 19/11/1968 n°1187 sono decaduti e pertanto le aree a vincolo pubblico espropriativo sono soggette alle limitazioni vigenti indicate all'art. 9 del D.P.R. n°380 del del 06/06/2001.

Infine, data l'assenza di annotazioni in merito nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato, si deducono le seguenti ulteriori informazioni ottenute dietro richiesta diretta all'Ufficio Tecnico:

- non esistono usi civici, atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura o vincoli storico artistici;
- gli strumenti urbanistici vigenti non hanno subito modifiche sulla destinazione e sulla capacità edificatoria degli immobili,
- non è stato adottato alcun piano regolatore e non sono iniziate ad oggi procedure di modifica degli strumenti urbanistici.

REGOLARITÀ EDILIZIA:

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Le pratiche edilizie rinvenute presso il Comune di Stresa (VB) riguardanti l'immobile sono le seguenti:

- Concessione edilizia n°159/98 del 20/12/1999 "Ampliamento di edificio residenziale", Pratica Edilizia n°175-1998;
- Concessione gratuita per trasformazione urbanistica ed edilizia n°028/2002 del 23/05/2002; "Variante in corso d'opera alla c.e. 159/98", Pratica Edilizia n°26-2002;

Sono inoltre stati reperiti i seguenti documenti:



- Richiesta certificato di abitabilità o usabilità del 03/12/2002, Prot. 15664;
Il confronto del rilievo effettuato dal CTU con le pratiche edilizie disponibili ha consentito di concludere che, relativamente all'immobile pignorato, non vi sono differenze di rilievo tra quanto licenziato e quanto realizzato. Si osserva che la camera di Nord Est ha una superficie netta che non raggiunge il minimo di 9,00 mq previsti dalla vigente normativa igienico sanitaria (Art. 2 - D.M. 05/07/1975).

Si rileva che l'agibilità è stata attestata ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n°425/1994.

Stato di occupazione immobile: libero.

Al riguardo si precisa che:

- Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- Maggiori informazioni sulla situazione del bene sono consultabili visionando la perizia del ctu;
- L'immobile risulta gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE € 67.000,00

CAUZIONE € 5.000,00

Rilancio minimo € 5.000,00

Rilancio massimo € 10.000,00

Nota Bene

- La migliore offerta renderà senz'altro aggiudicatari del bene solo se pari o superiore al prezzo base.
- Le offerte inferiori al 75% del prezzo base non sono efficaci.
- Le offerte tra il 75% del prezzo base ed il prezzo base sono efficaci ma potranno non rendere aggiudicatari del bene se valutate incongrue dal Giudice o nel caso siano presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 C.P.C. da parte di uno dei creditori.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



GESTORE DELLA VENDITA

Il G.E. dispone che il **gestore della vendita telematica** sia la società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.** e che il portale del gestore della vendita telematica sia **www.astetelematiche.it**;



FISSAZIONE DELL'UDIENZA E DURATA DELLA GARA

il giorno **11 NOVEMBRE 2020 alle ore 10.00** e seguenti il G.E. procederà alla **verifica del ricevimento delle buste telematiche** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto.

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 10 NOVEMBRE 2020** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.it (come meglio specificato di seguito).

Le deliberazioni riguardanti l'ammissibilità delle pervenute offerte, verranno rese note durante l'udienza che si terrà in data **02 DICEMBRE 2020 alle ore 10.00** e seguenti:

- qualora sia pervenuta **un'unica offerta valida**, il Ge nella medesima udienza provvederà alla definitiva aggiudicazione a favore dell'unico offerente;
- nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide**:
 - o il Giudice delle esecuzioni **aprirà la gara** telematica tra gli offerenti con la modalità **asincrona** sul prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo, con inizio gara al **04 DICEMBRE 2020 alle ore 10:00** e termine in data **11 DICEMBRE 2020 alle ore 12:00**.
 - o qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 minuti** prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di **sei ore** 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;
 - o una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il G.E. disporrà un rinvio all'udienza del **16 DICEMBRE 2020 alle ore 10.00** e seguenti per la dichiarazione della **definitiva aggiudicazione** a favore del migliore offerente.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

- in caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione;
- l'aggiudicatario **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione a pena di decadenza dovrà versare:
 - o il **saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione);
 - o **ulteriore 15%** del prezzo di aggiudicazione in c/spese (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero restituzione del residuo);
- il pagamento dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Cancelleria;
- pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il centovesimo giorno dall'aggiudicazione;
- in caso di mancato versamento nei termini l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario, oltre a perdere le somme versate, è tenuto alla responsabilità di cui all'art 587 cpc;
- ai sensi dell'art 41 comma 5 del DLgs 385/1993 l'aggiudicatario, ove vi siano contratti finanziamento fondiario in corso sul bene aggiudicato :



- a) può subentrare, senza autorizzazione nel contratto, purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; in tale ipotesi verserà alla Cancelleria, entro 120 giorni, il solo importo del 15% in c/spese allegando la documentazione attestante l'avvenuto subentro;
- b) deve, ove non si avvalga di tale facoltà, corrispondere entro 120 giorni dall'aggiudicazione direttamente al creditore fondiario l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione. In tale ipotesi verserà al Tribunale solo il residuo saldo prezzo oltre al 15% in c/spese allegando la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento diretto al creditore fondiario dell'85%.

VISITE IMMOBILI

Per poter chiedere al Custode di fissare un appuntamento volto a prendere visione dell'immobile, l'utente potrà cliccare sul bottone "richiedi prenotazioni visita" presente accanto alla scheda del bene pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it e seguire l'iter guidato.

Il Custode rimane comunque a disposizione per ogni informazione alla mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it.

Il Custode non è autorizzato ad accompagnare eventuali interessati all'acquisto che abbiano fatto richiesta di prendere visione dell'immobile dopo la scadenza prevista per la presentazione dell'offerta.

PUBBLICITA'

- il Ge dispone la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita a cura del delegato alle pubblicità Aste Giudiziarie Inlinea SpA, il portale è accessibile agli indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- Dispone la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul sito web www.astegiudiziarie.it;
- L'ultimazione della pubblicità sul sito internet dovrà avvenire almeno 45 giorni prima della data di termine della presentazione della domanda di partecipazione;
- Quale strumento complementare e di potenziamento di pubblicità sul sito internet potrà essere visibile un Virtual Tour 360° del lotto in vendita accessibile su www.reteaste.tv, www.astegiudiziarie.it e sul sito web del Tribunale;
- Alla pubblicità provvederà la società Aste Giudiziarie Inlinea SpA che viene incaricata di curare la pubblicazione sul sito internet secondo le modalità direttamente concordate ed in base alla convezione stipulata tra la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa ed il Tribunale.



(A) Sintesi delle modalità di presentazione dell'offerta

1) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- **Prima** di procedere alla compilazione del modulo ministeriale relativo all'offerta irrevocabile d'acquisto, è necessario che l'utente provveda a versare la **cauzione** (consistente nell'importo sopra indicato) esclusivamente tramite **bonifico bancario** sul seguente conto intestato al Tribunale di Verbania, codice **Iban IT 15 B 05696 22400 00000 4000X53** aperto presso Banca Popolare di Sondrio filiale di Verbania – Intra, specificando nella **causale** del bonifico “ RGE nr. /anno, lotto, offerta asta”;
- Il bonifico, dovrà essere effettuato in modo tale che l'**accredito** delle somme abbia luogo entro il **giorno precedente l'udienza** di verifica del ricevimento delle offerte telematiche. Qualora il giorno fissato per l'udienza il G.E. non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;
- Si precisa fin d'ora che in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dallo stesso per il versamento della cauzione (le relative coordinate bancarie dovranno essere indicate anche nell'offerta irrevocabile di acquisto).

2) COMPILAZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

Modalità di compilazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto.

- Le **offerte di acquisto** potranno essere formulate da tutti i soggetti interessati all'acquisto 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 del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it) ed anche sul Portale delle Vendite Pubbliche. Il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”;
- Il medesimo **presentatore** può far pervenire per ciascuna gara, l'**OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO**. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore;
- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.

Contenuto dell'offerta irrevocabile d'acquisto.

- L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015, nello specifico:
 - o I dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio);
 - o L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - o L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - o Il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - o Il nominativo del competente Giudice delle Esecuzioni;
 - o La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - o Il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
 - o L'importo versato a titolo di cauzione;



- La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, co. 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che i coniugi rendano la dichiarazione di cui all'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta;
- Se l'offerente è minorenni l'offerta deve essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- Per quanto riguarda l'importo indicato dall'utente nell'offerta irrevocabile di acquisto si precisa che **non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Documenti da allegare all'offerta irrevocabile d'acquisto

Attenzione: prima di procedere alla conferma dell'offerta è necessario inserire gli allegati nell'apposita sezione (step 5 della compilazione della domanda) selezionando sotto l'indicazione "tipo di documento" la voce "altro" e quindi scegliendo «tasto scegli file» e allegando «tasto scegli file» i files relativi ai documenti da allegare in formato PDF.

- Copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- La documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario, della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L'estratto di matrimonio o di stato libero rilasciato dalla autorità competenti;
- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); si precisa che in tal caso la domanda potrà essere presentata e sottoscritta da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni.
- Se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 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;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;



3) SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere **sottoscritta digitalmente**, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015,
- *in alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015);*

4) ESITO DELLA FASE DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

- Al termine della compilazione, il sistema indicherà all'utente che l'offerta è stata inserita correttamente e renderà noto il codice **Hash**, utile per il pagamento del bollo digitale come indicato nel paragrafo seguente;
 - Dopo aver compilato integralmente e sottoscritto digitalmente l'offerta, l'utente riceverà da parte del Ministero della Giustizia all'indirizzo mail o pec inserito in fase di compilazione, una mail dall'indirizzo noreplypvp@giustizia.it con oggetto della mail = PVP Giustizia-Pacchetto Offerta Completa;
- Gli allegati presenti all'interno della mail sono due:
- 1) **"PACCHETTO OFFERTA COMPLETO"** in formato .zip.p7m (denominato ad esempio offerta_1111111111111111.zip.p7m), firmato digitalmente dal Ministero della Giustizia. Questo file dovrà essere salvato sul proprio pc ed allegato alla PEC da inviare a: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

IMPORTANTE

Si raccomanda di non modificare la denominazione del file, di non provare ad aprirlo e di non firmarlo digitalmente, in quanto questo causerà lo scarto dell'offerta dal sistema tecnico Ministeriale successivamente all'invio dell'offerta e di conseguenza la stessa non verrà ricevuta dal gestore delle vendite telematica il giorno dell'udienza di vendita.

- 2) **BOLLOHASH** in formato .xml, utile al pagamento del bollo digitale sul portale dei servizi telematici **ATTENZIONE**: questo file NON deve essere allegata alla pec da inviare a offertapvp.dgsia@giustiziacert.it
- Alla pec di cui al punto 6 andrà allegato il file pacchetto offerta completa in formato.zip.p7m osservando le avvertenze di cui sopra

ATTENZIONE

Nel caso in cui si scarichino entrambi gli allegati sul proprio PC tramite la funzione (scarica tutto) verrà generato un unico file zip contenente i due file (pacchetto offerta completa e bollo hash). In questo caso è necessario decomprimere il file per recuperare il file "offerta completa" in formato.zip.p7m



5) PAGAMENTO DEL BOLLO DIGITALE

- 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 d.P.R. n. 447/2000;
- Il pagamento deve essere eseguito utilizzando il servizio “*Pagamento di bolli digital*” a disposizione nell'area pubblica del **Portale dei Servizi Telematici** (<http://pst.giustizia.it>);
- Per poter procedere al pagamento è necessario avere a disposizione il codice **Hash** inerente all'offerta, che consiste nella sequenza di caratteri rinvenibile al termine della compilazione dell'offerta sotto la dicitura “**Hash per il pagamento del bollo digitale**”;
- Eseguito il pagamento (tramite carta di credito o bonifico bancario) una **Ricevuta Telematica** contenente al suo interno il bollo associato all'offerta.

6) DEPOSITO DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

- Per depositare l'offerta, è necessario inviare dal proprio indirizzo di posta elettronica CERTIFICATA una comunicazione all'indirizzo di posta elettronica CERTIFICATA del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) recante in allegato:
 - o Il file zippato di cui al punto 4 (che contiene l'offerta firmata digitalmente e i documenti allegati alla medesima) **ATTENZIONE**: tale file non deve essere modificato in nessuna sua parte, neppure nella denominazione;
 - o La Ricevuta Telematica del pagamento del bollo digitale;
- 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 DEVE ESSERE DEPOSITATA ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 10 NOVEMBRE 2020

Si fa presente che nell'ottica di garantire la massima osservanza delle misure di contrasto alla diffusione del Covid-19 il servizio WEB-SERVICE presso il Tribunale è sospeso.

E' comunque previsto un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, ai seguenti recapiti:

- 0586/20141 (selezionando due volte il tasto “2”);
- assistenza@astetelematiche.it

Si precisa altresì che per ulteriore ausilio alla compilazione dell'offerta potrà essere consultato anche il tutorial visionabile al link <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page> accessibile anche dal sito internet del Tribunale di Verbania.

(B) Sintesi delle modalità di gara tra più offerenti

- Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il Giudice delle esecuzioni aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo;
- Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;
- La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, secondo le tempistiche e le modalità già indicate;
- Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
 - o Tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore;
 - o Il Giudice delle esecuzioni provvederà ad effettuare l'aggiudicazione nei termini sotto riportati in sintesi.

C) Sintesi delle modalità di aggiudicazione.

- Terminata l'udienza di verifica del ricevimento delle buste telematiche contenenti le offerte irrevocabili d'acquisto, il G.E. rinvierà ad altra udienza al fine di rendere note le deliberazioni riguardanti l'ammissibilità delle suddette offerte.
- A tale udienza, dunque, il GE:
 - o Dispone un rinvio ad altra udienza per dichiarare la definitiva aggiudicazione del bene, qualora sia pervenuta un'unica offerta valida;
 - o Dà inizio alla gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, qualora siano pervenute più offerte valide.
- Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il G.E. dispone un rinvio ad altra udienza per la dichiarazione della definitiva aggiudicazione a favore del migliore offerente e tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore;
- 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):
 - o Maggior importo del prezzo offerto;
 - o A parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - o A parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
 - o A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- Dalla data di aggiudicazione definitiva decorre il termine per i pagamenti dell'aggiudicatario di **120 giorni**.

ULTERIORI REGOLE GENERALI

- La partecipazione alle udienze sopra indicate avrà luogo solo tramite la piattaforma www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni che gli utenti riceveranno almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta;
- L'utente per poter accedere alla propria area riservata della piattaforma www.astetelematiche.it deve essersi registrato alla stessa ed aver quindi ottenuto le relative credenziali di accesso;
- Si precisa fin d'ora che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- 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 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;

- Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'usabilità dell'applicazione di gara.
- Il Giudice si riserva in ogni momento la facoltà di sospendere e/o interrompere e/o revocare o annullare la vendita, fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri bancari se previsti dall'istituto di credito e del bollo di euro 16,00 dovuto su ogni domanda di partecipazione);
- Il Giudice si riserva la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati;
- Alla piattaforma di ogni specifica gara dal lato Tribunale possono accedere esclusivamente il GE e l'assistente giudiziario responsabile della vendita dott.ssa Katia Manfredi. Il gestore tecnico della piattaforma potrà accedere esclusivamente specificando le generalità della persona che accede ed motivi dell'accesso previa comunicazione via e-mail al cancelliere delegato e dando atto sempre via e-mail del tipo di intervento svolto;

Verbania, 14/07/2020

Il Ge Dr. Claudio Michelucci

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

