

TRIBUNALE DI LECCE

Modalità di presentazione delle offerte e Regolamento di gara telematica.

Regolamento di gara telematica immobiliare - Modalità Asincrona- D.M. 32/2015

1. Iscrizione al portale e registrazione all'asta:

a) *Dotazione tecnica minima*

Per accedere al sistema occorre dotarsi di:

- Un personal computer con browser Internet Explorer 7 o superiore, Firefox, Opera, Safari
- Collegamento internet a banda larga (adsl o superiore). Il sito è ottimizzato per una risoluzione minima di 1024x768 pixel

b) *Iscrizione al portale*

- Collegarsi al sito internet www.astetelematiche.it
- Registrarsi, compilando il form d'iscrizione ed inserire tutti i dati e le informazioni richieste.
- Dallo stesso form, autorizzare al trattamento dei dati personali e confermare la lettura e accettazione del presente regolamento di gara.

L'utente riceverà una mail di conferma dell'avvenuta iscrizione, recante le credenziali di accesso al portale (username e password), così come previsto dall'art 25 del DM 32/2015.

L'utente si obbliga ad osservare la massima diligenza nell'utilizzo del servizio e nella conservazione e protezione delle credenziali di autenticazione della cui riservatezza sarà responsabile.

c) *Importanti prescrizioni*

- È vietato riportare dati identificativi falsi o inesistenti, la compilazione del form equivale ad attestazione d'identità;
- È vietata la partecipazione all'asta ai minori di anni 18;
- È vietata la partecipazione all'asta al debitore della procedura forzata in questione;
- È vietato formulare offerte o rilanci, senza una reale intenzione d'acquisto;
- È vietato acquistare un bene senza onorare l'impegno a pagarlo. Ogni abuso è punibile secondo la normativa civile e penale vigente.

d) **Registrazione all'asta**

- Ricerca e selezione del bene d'interesse

Dalla home page del portale www.astetelematiche.it si accede all'area di ricerca dei beni. Nella pagina di ricerca sono riportati diversi criteri di selezione del bene d'interesse. L'utente potrà esaminare tipologia e ubicazione dell'immobile, prezzo base d'asta, offerta attuale e scadenza della gara, oltre ad altre informazioni relative alla procedura in questione. La registrazione all'asta d'interesse deve avvenire almeno 5 giorni precedenti l'avvio delle operazioni di gara.

4) PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA: 1-cauzione e 2-offerta

1- CAUZIONE

L'utente, ALMENO 5 GIORNI PRIMA l'inizio della gara, deve procedere al **versamento della cauzione** indicata per il lotto nell'avviso di vendita, e comunque in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, tramite BONIFICO BANCARIO IRREVOCABILE all'IBAN: **IT 93 B 03268 22300 052849400440** intestato a **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** presso **Banca Sella S.p.A.**, indicando nella causale il numero di procedura e il lotto di riferimento e, nello stesso termine (ALMENO 5 GIORNI PRIMA) deve **registrarsi all'asta** d'interesse.

La ricevuta del bonifico effettuato per la cauzione dovrà essere allegata all'offerta telematica.

2- OFFERTA

Il sistema rende disponibili tre format per la partecipazione all'asta:

1. per persona fisica:

- 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 codice identificativo 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.

N.B. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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. 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.

2. **per persona giuridica**

a2) i dati identificativi della società e del legale rappresentante, nonché la partita Iva e il Codice fiscale della società

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 codice identificativo 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.

N.B. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale e la partita IVA, si deve 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. 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. per avvocato per persona da nominare

- a3) i dati identificativi dell'Avvocato mandatario, con il suo codice fiscale
- 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 codice identificativo 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.

N.B. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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. 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.

5. TRASMISSIONE DELL'OFFERTA e degli allegati

Per presentare l'offerta/domanda è necessario accedere alla propria area riservata, scegliere l'asta di interesse e selezionare il pulsante "Partecipa".

Tale selezione permette l'inserimento dei dati dell'offerente e del documento di identità, nonché dei dati di partecipazione e dell'eventuale documentazione necessaria, secondo le modalità ed entro la scadenza precisate nel bando d'asta. **L'offerta e gli allegati, in formato "pdf", devono essere presentati entro le ore 12:00 del giorno precedente l'avvio delle operazioni di gara.**

In base alle tempistiche indicate nel bando, il referente della procedura effettua, tramite il portale

www.astetelematiche.it, l'esame delle offerte/domande e procede alla validazione di quelle presentate correttamente.

In caso di più offerte valide, il referente della procedura avvia la gara partendo dall'offerta più alta. Da questo momento, i presentatori delle offerte ritenute valide possono partecipare alla gara telematica, visualizzare la cronologia delle offerte presentate per quella determinata vendita ed effettuare i propri rilanci.

Ogni utente viene visualizzato tramite uno pseudonimo al fine di garantire l'anonimato rispetto agli altri partecipanti, mentre il referente della procedura visualizza sulla propria consolle di vendita tutti i partecipanti con l'indicazione in chiaro delle effettive generalità.

Se previsto in avviso, il termine della vendita può prolungarsi automaticamente ove vi siano rilanci nell'ultimo periodo di gara.

Terminata la gara o il periodo di auto estensione della stessa, i partecipanti vengono notiziati dell'esito della gara come indicato in avviso.

L'utente che ha effettuato l'offerta più alta si aggiudica provvisoriamente il bene.

L'aggiudicazione definitiva viene decretata a seguito del versamento del saldo del prezzo, al netto della cauzione versata, che viene trattenuta in conto prezzo. Gli ulteriori oneri, quali ad esempio tasse e imposte, saranno versate all'atto del trasferimento redatto dal notaio incaricato.

In assenza, è dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la cauzione versata viene trattenuta a titolo di penale.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avviene a mezzo rogito notarile, in base alle indicazioni presenti in avviso o alla comunicazione del referente della procedura.

6. ALLEGATI

L'utente dovrà allegare all'offerta:

se persona fisica

- copia del documento d'identità anche non firmato digitalmente se opta per la soluzione di trasmissione B

- oppure attestazione di avvenuto riconoscimento, rilasciata dal fornitore di PEC ID se sceglie soluzione di trasmissione dell'offerta A

- eventuale procura firmata dagli altri partecipanti (nel caso di formulazione da parte di più soggetti)

se società:

- copia del documento d'identità anche non firmato digitalmente se opta per la soluzione di trasmissione B

- oppure attestazione di avvenuto riconoscimento, rilasciata dal fornitore di PEC ID se sceglie soluzione di trasmissione dell'offerta A

-eventuale procura firmata dagli altri partecipanti (nel caso di formulazione da parte di più soggetti)

- visura camerale recente della società

se avvocato per persona da nominare:

- copia del documento d'identità anche non firmato digitalmente se opta per la soluzione di trasmissione B

- oppure attestazione di avvenuto riconoscimento, rilasciata dal fornitore di PEC ID se sceglie soluzione di trasmissione dell'offerta A

- eventuale copia per immagine della procura notarile (detta allegazione è facoltativa, ma in caso contrario la procura andrà depositata in Cancelleria entro n. 3 giorni secondo il disposto dell'art.583 c.p.c.)

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

7. DEPOSITO DELL'OFFERTA

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene completata la procedura indicata sul sito www.astetelematiche.it.

8. ABILITAZIONE

All'esito di una verifica di correttezza e completezza dell'offerta depositata e della congruità e tempestività del versamento della cauzione il gestore abilita gli utenti alla partecipazione.

PREVIA VERIFICA della regolarità dell'offerta e ABILITAZIONE degli offerenti in regola, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invia una comunicazione di abilitazione e indicazione di data e ora di avvio e conclusione delle operazioni di gara. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

9. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

a) Offerenti abilitati

La gara si apre TRA GLI OFFERENTI ABILITATI partendo dal più alto prezzo offerto, anche se vi sono più offerte di pari importo.

b) Rilanci

Gli utenti abilitati, in regola con la registrazione e il versamento della cauzione, possono procedere a formulare nuove offerte al rialzo (rilanci) sulla pagina di dettaglio della specifica vendita. Ogni rilancio non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nella pagina di dettaglio dell'asta e nell'avviso di vendita.

c) Mancanza di rilanci

In caso non vi siano rilanci per tutta la durata dell'asta, l'aggiudicazione avviene in favore del partecipante che ha formulato l'offerta più alta e in caso di pluralità di soggetti che hanno formulato offerte di pari importo, in favore del soggetto la cui offerta tramite PEC è pervenuta per prima in ordine cronologico di arrivo e fa fede, all'uopo, data e orario registrato su server di destinazione del gestore dell'asta telematica o del Curatore/Commissionario/Liquidatore, se si è prescelto tale indirizzo per invio dell'offerta

d) Comunicazioni

L'utente riceverà una mail di conferma per ogni offerta effettuata. Il gestore della vendita telematica

comunica ai partecipanti ogni nuovo rilancio all'indirizzo di pec indicato nell'offerta e via SMS. Il partecipante potrà così decidere se rilanciare sull'ultima offerta o abbandonare la gara. Il rilancio non potrà essere inferiore a quanto riportato in avviso. Sono ammessi tuttavia rilanci superiori, purché arrotondati all'unità di euro. Tuttavia, il mancato arrivo di una e-mail via PEC o di un SMS, con la comunicazione sull'esito dell'offerta propria o degli altri partecipanti non determina la irregolarità della stessa offerta o della gara. L'andamento della gara, infatti, è sempre visibile per tutti sul sito e, per i partecipanti, nell'area riservata della piattaforma. Il servizio di posta elettronica o di alert via sms ha una funzione aggiuntiva rispetto alle informazioni reperibili immediatamente sul sito.

Le offerte e la loro successione saranno visualizzate nella pagina dell'asta, senza alcun riferimento nominativo, ad assoluta garanzia e tutela dell'anonimato del partecipante.

e) Autoestensione del termine di scadenza

Nel caso di offerte (rilanci) pervenute entro i tre minuti precedenti il termine della gara, l'asta sarà prolungata per ulteriori tre minuti a partire dall'orario di ricezione dell'ultima offerta valida ricevuta da parte del sistema.

Esempio:

Termine gara h: 15:00 Ultima offerta h: 14:58

Nuovo termine gara: h: 15:01 (Prolungamento di tre minuti)

Se nel corso dei tre minuti di prolungamento il sistema dovesse registrare una o più nuove offerte, il nuovo termine risulterà esteso per lo stesso periodo e così via fino a quando l'ultima offerta rimarrà tale, senza rilancio alcuno nei tre minuti successivi (sistema virtuale della candela vergine).

Esempio:

Ultimo termine gara (esempio precedente): h: 15:01 Nuova offerta: h: 15:00

Nuovo termine gara: h 15:03

f) Aggiudicazione e Versamento del prezzo

Allo scadere dell'asta l'ultimo offerente, colui cioè che ha formulato la migliore offerta, sarà ufficialmente l'aggiudicatario del bene venduto e riceverà una **mail di conferma** dell'aggiudicazione oltre alla indicazione della procedura da seguire per perfezionare l'acquisto.

Nella mail sarà indicata la modalità di regolarizzazione del saldo prezzo e degli oneri accessori, da versarsi **entro 90 giorni** dal termine delle operazioni di gara telematica, salvo specifica richiesta di proroga. Gli oneri accessori sono:

1. Oneri fiscali di trasferimento dell'immobile (imposta di registro, marche da bollo, imposta ipotecaria e catastale, oneri di trascrizione dell'atto di trasferimento), interamente a carico dell'aggiudicatario;
2. Spese notarili interamente a carico dell'aggiudicatario.
3. Attestazione di Prestazione Energetica, ove prevista, a carico dell'aggiudicatario.

Il **saldo prezzo** andrà versato **entro 90 gg** dal termine delle operazioni di gara telematica a:

INTESTATO A: Proc. n. 6/2024 L.C. Tribunale di Lecce

IBAN procedura: IT 31 I 08603 16000 0000 00320771

CAUSALE: ASTA TELEMATICA L.C. 6/2024 TRIB. Lecce – NOME E COGNOME ACQUIRENTE

- Gli oneri relativi alla cancellazione di formalità pregiudizievoli relativi a iscrizioni ipotecarie, trascrizione del pignoramento e della sentenza dichiarativa di apertura della procedura, saranno cancellate a spese e cura della procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine di 90 giorni, fatta salva la concessione, su istanza, di una proroga a 120 gg, la cauzione sarà confiscata;

verrà altresì dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione oltre alla possibilità che l'asta venga rifissata ad una nuova data, oltre alle conseguenze civili e penali di legge per l'omesso o parziale adempimento con riguardo altresì all'art. 587 u.c., c.p.c.

g) *Restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari*

Ai partecipanti non aggiudicatari, la cauzione verrà restituita nei tempi strettamente necessari a disporre il bonifico.

h) *condizioni della vendita*

L'asta ha la durata di giorni 7 (sette) decorrenti dal 15/05/2025 h 11:00 al 22/05/2025 h 11:00.

L'orario è quello indicato sul portale e disponibile sul server ove è allocato il software.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, 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, inconoscibili o 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. *Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso e del disciplinare di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.*

Tale dichiarazione s'intenderà resa alla domanda di partecipazione alla vendita, la quale comporta accettazione integrale del presente regolamento"

10. Sospensione o revoca dell'asta

Il Giudice titolare della procedura può, in casi eccezionali, e a suo insindacabile giudizio, disporre la sospensione o revoca della vendita telematica e nel caso ciò avvenga all'esito della gara e l'acquirente abbia tempestivamente disposto il bonifico, il Referente della procedura e il Gestore dell'asta telematica provvederà allo storno in favore dell'ordinante, delle somme accreditate.

11. Aspetti tecnici

Si precisa che l'orario d'invio dell'offerta da parte dell'utente è un dato irrilevante rispetto al momento in cui l'offerta viene validata dal sistema informatico del portale www.astetelematiche.it.

La progressione delle offerte viene registrata dal server su cui è allocata l'applicazione e l'orario di ricezione è insindacabilmente ed inequivocabilmente registrato dal sistema in modo automatico, sequenziale e tracciabile. Ciò rileva anche ai fini della tempestività dell'offerta. Occorre pertanto che l'utente tenga conto del tempo residuo segnalato dal sistema per la scadenza dell'asta.

Alcuna eccezione tecnica potrà farsi valere qualora l'utente evidenzii problemi di: connettività sulla rete, inidoneo funzionamento o dotazione dell'hardware e del software dell'offerente.

In caso di non prevedibile malfunzionamento della piattaforma delle aste (server, sistema di avvisatura, timer, prolungamento delle aste ecc...) il gestore, previo riscontro del problema tecnico, si riserva la facoltà di attivare una nuova asta telematica aperta ai soli offerenti dell'asta invalidata. Tale nuovo esperimento di gara sarà autorizzato dal Magistrato o dal Referente Professionista incaricato.

12. Supporto tecnico e contatti

Per informazioni sulla vendita telematica, sulle modalità d'iscrizione al portale e sulle modalità di partecipazione all'asta, e per la prenotazione dei ritiri, l'utente potrà consultare il sito www.astegiudiziarie.it o telefonare al numero 0586 20141 da lunedì al venerdì negli orari indicati.

13. Privacy

La registrazione al presente portale e l'accesso al relativo servizio di gara telematica presuppone l'inserimento nell'apposito form d'iscrizione, di una serie di dati personali, gestiti a cura della società.

