

COME SI SVOLGONO LE VENDITE IMMOBILIARI DEL TRIBUNALE DI TRIESTE

Le vendite immobiliari nelle procedure esecutive vengono effettuate ai sensi dell'art. 569, co. 3° e co. 4°, nella data, nel luogo e con la modalità della vendita telematica sincrona mista indicate nell'avviso di vendita, al prezzo base fissato.

E' valida la formulazione di offerte inferiori, purchè pari ad almeno il 75% del prezzo base, con l'avvertimento che in tale caso il professionista delegato può far luogo alla vendita solo quando ritiene che non vi sia serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in mancanza di istanze di assegnazione.

In caso di più offerte, si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti presenti e tra quelli collegati telematicamente al portale del gestore della vendita partendo dall'offerta più alta, con il rilancio minimo indicato nell'avviso, secondo le modalità operative sinteticamente di seguito indicate alla sezione "*modalità di partecipazione alle operazioni di vendita*".

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto ed unitamente alle spese di vendita per oneri fiscali e quelle poste dalla legge a carico dell'aggiudicatario andrà versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegno circolare intestato alla procedura ovvero a mezzo di bonifico bancario.

Agli offerenti che hanno partecipato alla gara e che non si sono resi aggiudicatari dell'immobile esitato verrà immediatamente restituita la cauzione depositata.

COME PARTECIPARE ALLE VENDITE IMMOBILIARI DEL TRIBUNALE DI TRIESTE

Le vendite telematiche c.d. sincrone miste consentono la presentazione delle offerte e dei rilanci, nella medesima unità di tempo, sia nelle forme tradizionali che con modalità telematiche.

Modalità di presentazione delle offerte in forma tradizionale.

L'offerta d'acquisto di un immobile ad un'asta giudiziaria **in forma tradizionale** deve essere presentata in carta resa legale (bollo da 16,00), tassativamente in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita (in giorno ferialo antecedente al sabato) presso lo studio del professionista delegato.

La stessa deve essere debitamente sottoscritta con l'indicazione dell'ufficio giudiziario, dei dati identificativi della procedura (anno e numero di ruolo generale), del bene, del numero o altro dato identificativo del lotto, del prezzo offerto e del termine di pagamento. Nella busta va inserito anche un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, quale cauzione, intestato al professionista delegato. Nell'offerta l'offerente deve indicare le proprie generalità (allegando fotocopia di un proprio documento di identità in corso di validità), il proprio codice fiscale, la residenza o il domicilio eletto nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (con l'avvertimento che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale), un recapito telefonico e deve indicare, nella ricorrenza dei presupposti di legge, se intenda avvalersi dell'agevolazione fiscale prima casa nonché, nel caso in cui sia coniugato, se si trova in regime di separazione o comunione dei beni.

Nel caso di offerta d'acquisto effettuata da una società alla domanda deve essere allegata una visura camerale attestante il potere di rappresentanza nonché quello di procedere all'acquisto immobiliare per conto della società di chi sottoscrive la proposta. Sul lato esterno della busta devono essere indicate esclusivamente le generalità del professionista delegato, il numero della procedura di esecuzione, la data della vendita ed il nome della persona che deposita l'offerta.

Modalità di presentazione delle offerte in forma telematica.

L'offerta d'acquisto **in forma telematica** deve essere presentata accedendo e registrandosi al portale del gestore delle vendite telematiche indicato nell'avviso di vendita, ove l'interessato selezionerà l'esperienza di vendita di interesse ed accederà al modulo *web* per la presentazione dell'offerta tramite il relativo *link*. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, in seguito specificatamente indicati, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta va presentata entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita e 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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato: onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10 % del prezzo offerto, versando € 16,00 per la marca da bollo con le modalità indicate nel portale del gestore della vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono indicate nell'avviso di vendita e copia della relativa contabile deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. La cauzione si riterrà validamente versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato e visibile sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura della gara, determinandosi altrimenti la nullità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara.

L'offerta telematica, oltre ai contenuti dell'offerta cartacea sopra indicati, dovrà contenere: la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione eseguita a mezzo di bonifico bancario; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico della cauzione; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta telematica e per ricevere le comunicazioni; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Sia per le modalità tradizionali e che per quelle telematiche non è ammessa la formulazione di offerte per conto di terzi, se non da procuratore legale che agisca in forza di mandato (art 571 c.p.c.).

Modalità di partecipazione alle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo in cui si svolge la vendita: e' ammessa la partecipazione alla gara

anche per mezzo di un mandatario, purché munito di procura speciale autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale del gestore delegato. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso in modo da poter permettere all'offerente telematico di partecipare seguendo le indicazioni ivi riportate.

Le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato: tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo previsto per i rilanci senza che siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida tanto da parte dei partecipanti alla gara presenti in studio quanto da quelli collegati telematicamente. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Pubblicità.

L'avviso di vendita in forma integrale è pubblicato, unitamente alla perizia di stima, sul sito www.tribunale.trieste.it, nonché sul sito www.astegiudiziarie.it. E' altresì inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito: <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> esclusivamente tramite il quale l'interessato potrà richiedere la visita del bene in vendita.