Manuale operativo dei servizi

Esecuzioni immobiliari e mobiliari

abilio

Indice

1. DESTINATARI DEL MANUALE 3

2. I SERVIZI OFFERTI DA ABILIO S.P.A. 3

2.1. FOCUS: IL SERVIZIO DI GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA AI SENSI DEL D.M. 32/2015 3

3. LE TIPOLOGIE DI VENDITA: LA VENDITA AI SENSI DEL C.P.C. (VENDITE DI BENI PROVENIENTI DA ESECUZIONI IMMOBILIARI E DA PROCEDURE CONCORSUALI SE ESEGUITE SECONDO LE NORME DEL C.P.C.) 4

4. CONTENUTO NECESSARIO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE 5

5. I DOCUMENTI NECESSARI PER LA PUBBLICAZIONE DELL'ASTA TELEMATICA 7

6. ACQUISIZIONE DEI DATI 7

7. IL COSTO DEL SERVIZIO 8

1. DESTINATARI DEL MANUALE

I destinatari del presente manuale operativo dei servizi sono i soggetti incaricati di effettuare vendite telematiche disciplinate dal Decreto Ministeriale n. 32 del 26 febbraio 2015 presso il sito di proprietà Abilio S.p.A. raggiungibile all'indirizzo www.venditegiudiziarieitalia.it (vale a dire, cancellerie esecuzioni immobiliari, cancellerie fallimentari, avvocati procedenti, curatori fallimentari, custodi giudiziari, professionisti delegati alle vendite).

2. I SERVIZI OFFERTI DA ABILIO S.P.A.

Il network di portali di proprietà di Abilio S.p.A. offre in favore delle procedure concorsuali ed esecutive mobiliari ed immobiliari i seguenti servizi:

- Gestione dell'asta telematica ai sensi del D.M. 32/2015 attraverso il portale www.venditegiudiziarieitalia.it accessibile agli offerenti, al pubblico e al Giudice o ad altri soggetti legittimati tramite rete internet (**gestore della vendita telematica**);
- Gestione dei servizi accessori alla vendita, quali organizzazione di gare competitive on line ex art 107 comma 1 L.F., servizi di inventariazione e perizia, gestione ritiri, deposito beni, che vengono conteggiati separatamente (**servizi accessori alla liquidazione**);
- Pubblicazione on line di bandi pubblici e avvisi di vendita immobiliari e mobiliari (**editoria elettronica**).

2.1. FOCUS: IL SERVIZIO DI GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA AI SENSI DEL D.M. 32/2015

Per quanto riguarda il servizio di gestione delle offerte in via telematica ai sensi del D.M.32/2015, si precisa preliminarmente che Abilio S.p.A. è iscritta al n. 68 del Registro dei Gestori della vendita telematica per tutti i distretti di Corte d'Appello d'Italia (PDG 01/04/2022) con i portali www.venditegiudiziarieitalia.it, www.quimmo.it, www.realestatediscount.it e www.industrialdiscount.it. Si precisa che il sito web www.venditegiudiziarieitalia.it è già portale iscritto nell'apposito elenco istituito presso il Ministero della Giustizia ed è autorizzato a svolgere il servizio per le Corti di Appello di L'Aquila, Potenza, Trento, Catanzaro, Reggio Calabria, Napoli, Salerno, Bologna, Trieste,

Roma, Genova, Milano, Brescia, Ancona, Campobasso, Torino, Bari, Lecce, Cagliari, Palermo, Caltanissetta, Catania, Messina, Firenze, Perugia, Venezia e Bolzano, quale sito abilitato ad effettuare pubblicazioni ex art. 490 comma 2 c.p.c.. Sul sito web www.venditegiudiziarieitalia.it si svolgono gare telematiche aventi ad oggetto beni immobili o mobili di pertinenza di procedure esecutive e concorsuali.

3. LE TIPOLOGIE DI VENDITA: LA VENDITA AI SENSI DEL C.P.C. (VENDITE DI BENI PROVENIENTI DA ESECUZIONI IMMOBILIARI E DA PROCEDURE CONCORSUALI SE ESEGUITE SECONDO LE NORME DEL C.P.C.)

Le vendite di beni immobili provenienti da procedure esecutive o da procedure concorsuali quando eseguite seguendo le modalità di cui al c.p.c. possono essere effettuate con 3 diverse modalità, secondo quanto previsto dal D.M. 32/2015:

1) Vendita sincrona telematica: questa modalità di vendita prevede la presentazione dell'offerta e della domanda di partecipazione esclusivamente con modalità telematica. Anche i relativi rilanci, necessariamente formulabili nella medesima unità di tempo, saranno presentati telematicamente. È prevista, inoltre, la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti;

2) Vendita sincrona mista: prevede la possibilità, su disposizione del Giudice, di presentare la domanda di partecipazione e l'offerta sia in modo telematico, sia attraverso un supporto analogico da depositarsi in cancelleria. Le offerte presentate su supporto analogico verranno riportate nel portale del Gestore della gara telematica, e rese visibili a tutti i partecipanti. Di conseguenza, anche i rilanci potranno essere formulati con entrambe le modalità;

3) Vendita asincrona: per quanto riguarda questa modalità di vendita, prevista per i beni mobili o per le vendite immobiliari senza incanto, le offerte e i rilanci vengono effettuati esclusivamente in via telematica, in un lasso di tempo predeterminato e senza che sia necessaria la simultanea connessione del giudice e del referente della procedura. I rilanci sono comunicati dal Gestore ai partecipanti all'indirizzo di posta elettronica richiesto dall'art. 12, comma1 lettera n) e con SMS. Al termine del tempo fissato per lo svolgimento della gara, il Gestore trasmette al referente della procedura l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi del maggior offerente, i dati di versamento della cauzione e del prezzo offerto, nonché tutti i dati identificativi degli altri offerenti. Il giudice

fa luogo alla vendita e, a norma dell'art. 574 c.p.c., dispone il modo del versamento del prezzo e il termine entro il quale il versamento deve essere effettuato.

4. CONTENUTO NECESSARIO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

L'offerta per la vendita immobiliare, che deve essere trasmessa dall'offerente tramite posta elettronica certificata ad un apposito indirizzo di posta certificata del Ministero, secondo le modalità sotto descritte, deve contenere i seguenti documenti:

- i dati identificativi dell'offerente, comprensivo di codice fiscale o la partita Iva
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno, il numero di ruolo generale e l'indicazione del referente della procedura;
- la descrizione del bene, il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni
- un eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni

I soggetti che intendono presentare un'offerta telematica per una vendita derivante da una procedura esecutiva o concorsuale, previo accesso al portale www.venditegiudiziarieitalia.it, selezionano e accedono all'esperimento di vendita di proprio interesse. All'interno della pagina contenente l'esperimento di vendita di interesse dell'offerente è contenuto un link che, se cliccato, permette di accedere al modulo web per la presentazione dell'offerta telematica. Una volta completato il modulo web offerta telematica ed effettuato il pagamento del bollo in forma digitale (se dovuto) secondo quanto previsto dalle specifiche tecniche emesse ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015, l'utente che vuole partecipare all'asta recupera l'offerta completa (in formato p7m) e presenta l'offerta

criptata digitale alle PEC del Ministero. I soggetti che intendono partecipare alla vendita e formulare una offerta devono infatti richiedere al "Gestore del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica" una casella di posta elettronica certificata. Il citato gestore, previa identificazione del richiedente, rilascia le credenziali di accesso al servizio. Come detto, possono quindi presentare una offerta indirizzandola insieme ai documenti allegati all'indirizzo PEC del Ministero, richiedendo ricevuta completa di avvenuta consegna. In alternativa, l'offerta può essere trasmessa anche mediante casella di posta certificata priva dei requisiti di cui sopra, purché l'offerta sia firmata digitalmente. Solamente nel momento in cui il gestore di posta certificata del Ministero di Giustizia genera ricevuta completa di avvenuta consegna, l'offerta può considerarsi depositata. Successivamente, l'offerta viene decriptata dal Ministero, che poi reinvia a Abilio S.p.A. l'offerta ed i documenti allegati tra i 180 e i 120 minuti prima dell'inizio dell'esperimento di vendita (decriptati direttamente dal modulo web offerta telematica). Abilio S.p.A. invia alla PEC dell'offerente almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita un invito a connettersi al portale insieme alle credenziali per l'accesso. Il soggetto offerente si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute da Abilio S.p.A.. Il soggetto offerente partecipa alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta. Il presentatore può visualizzare i documenti anonimi presentati da tutti gli altri presentatori. Le vendite all'incanto possono essere visionate sul portale del gestore da chiunque, mentre le vendite senza incanto possono essere visionate solamente dal Giudice e dagli effettivi partecipanti. Il portale di Abilio S.p.A. è dotato di un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci e rende visibile a tutti i partecipanti alla vendita e al Giudice i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente. Entro 5 giorni da ciascun esperimento di vendita, Abilio S.p.A. trasmette al Ministero i dati relativi ai beni immobili oggetto di vendita e i dati identificativi agli offerenti. Con cadenza annuale, inoltre, Abilio S.p.A. invia al Ministero i dati relativi a tutte le vendite affidate, contenuti nell'apposito registro, al fine di permettere a quest'ultimo il prescritto monitoraggio. Abilio S.p.A. non partecipa alle operazioni di vendita di beni oggetto delle procedure pendenti avanti alle Corti di Appello sopra indicate.

5. I DOCUMENTI NECESSARI PER LA PUBBLICAZIONE DELL'ASTA TELEMATICA

Per la pubblicazione della vendita sono necessari i seguenti documenti, che dovranno pervenire a Abilio S.p.A. (inviati dal Professionista delegato alla vendita, ovvero dagli Uffici Giudiziari competenti) almeno 50/60 giorni prima della data fissata per l'incanto:

- Incarico di pubblicazione della vendita compilato e sottoscritto;
- Regolamento di vendita;
- C.T.U.
- Elaborato peritale;
- Immagini e planimetrie;
- Documentazione accessoria eventuale

La documentazione potrà essere inviata, a scelta del professionista, a mezzo posta elettronica ordinaria oppure a mezzo posta elettronica certificata, agli indirizzi indicati.

La documentazione potrà essere inviata, a scelta del professionista a mezzo posta elettronica ordinaria, ovvero a mezzo posta elettronica certificata, agli indirizzi di seguito indicati.

I documenti dovranno essere forniti nei seguenti formati:

- Regolamento di vendita in formato pdf accessibile, doc, rtf, txt;
- Elaborato peritale in formato pdf accessibile, doc, rtf, txt, senza eventuali foto/disegni/planimetrie nel documento;
- Planimetrie in formato .jpg;
- Fotografie in formato .jpg.

Nel caso di non aggiudicazione la visibilità dei dati verrà prolungata, in attesa della documentazione relativa all'incanto successivo. Tale comunicazione potrà essere effettuata mediante mail (ordinaria o certificata a scelta del professionista) da inviarsi agli indirizzi di seguito indicati.

6. ACQUISIZIONE DEI DATI

Per qualsiasi informazione relativa alla vendita telematica, gli uffici giudiziari o i soggetti delegati possono contattare Abilio S.p.A. con una delle seguenti modalità:

- E-mail: Per informazioni generali: info@abilio.com; info@industrialdiscount.com
- Per inoltro documentazione per la pubblicazione: info@industrialdiscount.com (posta ordinaria), oppure abilio@pec.illimity.com (posta certificata), oppure, a seconda della zona geografica di riferimento, il recapito del responsabile di zona volta per volta comunicato.
- Telefono: 0546046747 (solo per rilascio informazioni)
- Fax:0546046748(solo per rilascio informazioni)
- PEC: abilio@pec.illimity.com
- Indirizzo: sede legale: Via Galileo Galilei n. 2 Faenza (RA)

7. IL COSTO DEL SERVIZIO

I costi del servizio sono riportati nell'allegato listino prezzi pubblicato sul Portale a cui si fa espresso rinvio.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro 7 giorni dall'avvenuta pubblicazione, comunicando a Abilio gli estremi della procedura, tramite bonifico bancario intestato a:

Abilio S.p.A.

IBAN IT37M0339512900052001112661

BIC: ITTPIT2MXXX

BANCA: ILLIMITY BANK S.P.A.