

- DISCIPLINARE DI GARA -

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

La vendita dei beni immobili si svolge, come indicato **nell'avviso di vendita**, presso l'ufficio del curatore sito in Cortona (AR) - Via Gramsci n. 81 secondo le seguenti modalità e secondo le seguenti fasi:

1. 1.a presentazione delle offerte *OFFERENTI TRADIZIONALI*
 - 1.b presentazione delle offerte *OFFERENTI TELEMATICI*
2. abilitazione alla gara competitiva di vendita
3. gara competitiva di vendita
4. aggiudicazione
5. domande e chiarimenti

ITAsset advisory services s.r.l.s. provvede alla divulgazione dell'avviso di vendita e dei documenti, relazioni e perizie relativi agli immobili in vendita.

Gli interessati, per poter formulare un'offerta di acquisto **debbono necessariamente** visionare il portale www.itasset.it e nella scheda di riferimento dell'immobile (visionabile nella sezione vendite giudiziarie), **reperire le informazioni** e **scaricare i moduli** necessari.

1a. Presentazione delle offerte *OFFERENTI TRADIZIONALI*

L'utente, reperite le informazioni necessarie e scaricato il modulo "modello presentazione offerta" potrà presentare l'offerta irrevocabile di acquisto secondo le disposizioni contenute nell'avviso di vendita, nel disciplinare di gara (offerenti tradizionali) e nelle condizioni generali di vendita.

Tale offerta irrevocabile di acquisto deve essere depositata a mani (o mediante raccomandata a.r.) presso lo studio del curatore del fallimento.

XX
 XXXXXXXXXXXXX.

Tutta la documentazione sotto elencata dovrà essere contenuta in una busta chiusa recante l'indicazione "**Tribunale di Arezzo, il numero del fallimento** per cui si partecipa, **offerta irrevocabile di acquisto e la data di vendita**", null'altro.

L'offerta deve quindi contenere tutto quanto indicato nell'**avviso di vendita** pubblicato sul sito www.itasset.it a pena di invalidità, ovvero:

- l'indicazione del prezzo offerto: tale offerta dovrà essere inserita inderogabilmente nel modulo specificamente predisposto "**modello presentazione offerte**", di cui viene pubblicato un fac-simile sul portale on-line www.itasset.it;
- assegno circolare intestato alla procedura a titolo di cauzione, il cui importo (pari al 10% del prezzo offerto) è indicato nell'avviso di vendita;
- copia (in caso di persona fisica) del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- copia (in caso di persona fisica) **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- copia **dell'avviso di vendita** e copia del relativo **disciplinare di gara** (pubblicati sul sito www.itasset.it) siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*";
- copia delle **condizioni generali di vendita** (pubblicate sul sito www.itasset.it) di ITAsset advisory services s.r.l.s. siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*".

(se l'offerente è persona giuridica)

- copia **dell'avviso di vendita**, del relativo **disciplinare di gara** e delle **condizioni generali di vendita** con apposizione del timbro e la sigla e/o la firma in ogni pagina, e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*". **Certificato camerale** della società offerente o estratto dell'iscrizione al repertorio delle notizie economiche ed amministrative (solo nel caso in capo all'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al registro imprese) ed eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale ove la società non fosse italiana;
- **Visura camerale** aggiornata (non oltre 3 mesi), copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e,

qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

L'offerta di acquisto contenente tutti questi elementi è **considerata valida** e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione della gara che si svolgerà presso l'ufficio del curatore sito in Cortona (AR) - Via Gramsci n. 81.

Le offerte che non presentino tutti gli elementi essenziali (sopra evidenziati) ai fini della loro validità saranno da ritenersi **non validamente presentate** e pertanto gli offerenti non saranno abilitati a partecipare alla gara di vendita, restituendo ad essi l'assegno circolare depositato a garanzia.

Le offerte dovranno essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita.

Tutte le offerte che perverranno oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione alla gara di vendita.

1b. Presentazione delle offerte OFFERENTI TELEMATICI

Gli offerenti, previa registrazione sul portale <http://pvp.giustizia.it>, presenteranno le proprie offerte direttamente *on line* seguendo la procedura presente sul sito e sotto richiamata.

Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti, in via telematica all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

L'offerta dovrà essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "**Invia Offerta**" presente all'interno dell'annuncio

pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale Utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Dovrà inoltre essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "*versamento cauzione*" da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno della apertura delle buste.

Tenendo conto dei tempi bancari per l'accredito dei bonifici, si consiglia precauzionalmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte (ore 12:00 del giorno antecedente alla vendita).

La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso unitamente all'imposta di bollo se prevista dal Tribunale.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione è consigliabile effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono irrevocabili.

Per agevolare le operazioni di presentazione dell'offerta telematica è a disposizione un servizio di assistenza; l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net

oppure contattare il call-center al n. 848.780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "online". Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al curatore.

Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il curatore non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dal curatore non implica né decadenza, né aggiudicazione.

Salvo ove, entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

2. Abilitazione alla gara competitiva di vendita

L'abilitazione è la **seconda fase** prodromica alla gara di vendita dell'immobile. L'abilitazione è una procedura che compie il curatore / advisory (di fronte a tutti gli offerenti), il giorno e nell'ora stabilito per l'inizio della gara e consiste nei seguenti passaggi.

Il curatore, alla presenza degli offerenti, procede all'apertura delle buste e verifica l'integrità delle buste, l'identità degli offerenti, oltre che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse.

Il curatore / advisory verificherà anche le offerte pervenute telematicamente ed autorizzerà gli stessi offerenti telematici a partecipare attraverso l'invio ad essi delle credenziali di accesso.

Una volta verificata la completezza, correttezza ed integrità della documentazione di ogni offerta ricevuta, il curatore / advisory, indicherà verbalmente ad ogni partecipante se sia ritenuto "ABILITATO" o "NON ABILITATO" alla successiva gara di vendita.

3. Gara competitive di vendita

La gara di vendita si svolge contestualmente **fisicamente ed in via telematica** presso l'ufficio del curatore sito in Cortona (AR) - Via Gramsci n. 81, il giorno previsto nell'avviso di vendita. Tutti gli **offerenti abilitati**, dovranno essere presenti sul posto od effettuare il *log-in* alla pagina della vendita nella data ed ora indicati per l'inizio della vendita, l'eventuale assenza **non comprometterà** la bontà dell'offerta depositata ma pregiudicherà per l'offerente la possibilità di aumentare la predetta in presenza di più offerte.

La gara di vendita si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più **alta** ricevuta. In assenza di rilanci nel corso della gara di vendita, risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato **l'offerta più alta** ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta **pervenuta prima** tra quelle con importo più alto (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Ogni gara di vendita prevede quale rilancio minimo un importo fisso, indicato nell'avviso di vendita.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta.

Per garantire la **massima competitività** e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "*Time Extension*"; ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi **60 secondi** di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori **60 secondi**, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Alla chiusura della gara competitiva, ovvero decorsi oltre 60 secondi dall'ultimo rilancio, l'aggiudicazione provvisoria del bene immobile oggetto di vendita, avverrà a favore del maggior offerente.

Nel caso in cui gli offerenti abilitati non formulino alcun rilancio, l'offerente che ha presentato l'offerta più alta si aggiudica l'immobile ed è tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nell'avviso di vendita.

4. Aggiudicazione

Al **termine della gara di vendita** l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore.

Il curatore e/o l'advisory procederà alla **redazione del verbale d'asta**.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva **solo al saldo prezzo** oltre alle spese di trasferimento, imposte, tasse, oneri e commissioni (advisory).

Se l'atto di trasferimento avverrà mediante atto notarile le spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f.

5. Domande e chiarimenti

L'advisory services mette a **completa disposizione** l'indirizzo e-mail info@itasset.it ed al numero telefonico **338-6230816 / 339-5274210** (h.24 - compreso festivi) per ricevere richieste di chiarimento, integrazione o qualsiasi tipo di **assistenza** possa rendersi necessaria per la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare di vendita.