

L'ASTA TELEMATICA D.M. 32: BILANCI E PROSPETTIVE AD UN ANNO DALLA SUA ENTRATA IN VIGORE

Treviso, 23 maggio 2019

Gea Arcella



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

notartel



Vendite
Pubbliche
Notarili



AVVISI
NOTARILI

Consiglio Nazionale del Notariato

Il quadro normativo dell'asta telematica

Le norme primarie:

➤ La legge 22 febbraio 2010 n.24 ha introdotto il nuovo **art.569 c.p.c. 4^ comma**, e per la prima volta ha previsto la possibilità che *“il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche”*;

Il testo vigente è attualmente il seguente: *“Con la stessa ordinanza, il giudice stabilisce, **salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura**, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.”*

➤ Il nuovo **art.161 ter disp.att. c.p.c. (Vendite con modalità telematiche)**: *«Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche.»*

La normativa di attuazione:

➤ Il D.M. della Giustizia 26 febbraio **2015 n.32** *«Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del c.p.c. »* (con entrata in vigore per l'8 aprile 2015); l'art.28 delle disp. citate prevede che *«le disposizioni del presente decreto sono applicabili decorsi 12 mesi dalla sua entrata in vigore.»*

Le specifiche tecniche:

➤ Previste dall'art.26 del D.M. 26 febbraio 2015, n.32 e pubblicate sul sito del Ministero dal luglio 2017.

Il quadro normativo della pubblicità legale

L'art.13, comma1, lett.b) n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 istituisce il Portale delle Vendite Pubbliche, con ciò determinando una profonda modifica in materia di pubblicità e gestione delle procedure di vendita.

Presso il Portale sono accentrate le informazioni relative alle vendite delegate nelle esecuzioni individuali ed in quelle concorsuali che vengono poi **riversate**:

➤ ai **Portali di pubblicità legale** regolati dal D.M. 31 ottobre 2006 tra cui figura anche la **Notartel**;

➤ ai **Sistemi di gestione delle aste telematiche** regolati dal DM 32 /2015

Il PVP si atteggia in questa fase come un data base di raccolta informazioni e monitoraggio delle relative procedure

Il quadro normativo della pubblicità legale

➤ **L'art.14, comma 1, lettera c) del D.L. n.83** ha aggiunto **il nuovo art.161-quater disp. att. c.p.c.** (Modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche) «*La pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche è effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario o, in mancanza, del creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo ed in conformità alle specifiche tecniche, che possono determinare anche i dati e i documenti da inserire.*»;

➤ **Il nuovo art.631-bis c.p.c. (Omessa pubblicità)** sul porta le delle vendite pubbliche) «*se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza **l'estinzione del processo esecutivo** e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 630, secondo e terzo comma.*»

L'art. 23, comma 2 sempre del d.l. 83 stabilisce che «*le norme relative agli obblighi di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e quelle ad esse connesse si applicano **non prima** che siano **decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste** dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile*»

Il Portale è accessibile dal 17 luglio 2017, le **specifiche tecniche** relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art.161-quater delle disp.att. c.p.c. sono state **pubblicate sul sito del Ministero**, e sono state pubblicate nella GU n.16 del 20.1.18; da tale pubblicazione sono decorsi i termini per il suo utilizzo obbligatorio.

Consiglio Nazionale del Notariato

Il quadro normativo generale

Il quadro di riferimento è completato dall'art.4 del **D.L. 3 maggio 2016, n. 59** il quale prevede:

➤ Al comma 3-bis che «con decreto del Ministro della giustizia deve essere **accertata la piena funzionalità** del portale delle vendite pubbliche», il portale è operativo a decorrere dalla pubblicazione del decreto nella **Gazzetta Ufficiale** avvenuta il **10 gennaio 2018**;

➤ Al comma 4 bis che «La **richiesta di visita** degli immobili di cui all'art.560, quinto comma, quarto periodo, del codice di procedura civile è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere **dal novantesimo giorno** successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3-bis; quindi dal **10 aprile 2018**

➤ Al comma 5 che «La disposizione di cui all'art.569, quarto comma, del codice di procedura civile relativa alle **vendite telematiche**, come modificata dal medesimo D.L., si applica alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista **delegato dopo il novantesimo giorno** successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3-bis; quindi a decorrere dal **10 aprile 2018**

Consiglio Nazionale del Notariato

Il quadro normativo generale

..e dalle seguenti norme della legge di bilancio 2018 (legge 27/12/2017 n° 205) :

➤ Il comma 471 che, modificando l'art. 2 del d.l. 16 settembre 2008, n. 143, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2008, n. 181:

➤ istituisce apposite gestioni separate del Fondo Unico Giustizia per le somme provenienti dalle procedure fallimentari, dalle procedure esecutive per espropriazione immobiliare, per le somme oggetto di sequestro conservativo o comunque riferite a procedimenti civili contenziosi,

➤ prevede alcune specifiche disposizioni per gli utili e gli interessi rinvenienti da tali somme

Novità che si applicheranno a decorrere dalla **data di entrata in vigore del decreto** del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della giustizia il quale conterrà le modalità di attuazione delle predette disposizioni contenute nei commi 2-bis e 2-ter, dell'art. 2, d.l. 143 cit. e che finiscono con influire sulle modalità di deposito delle cauzioni

➤ Il comma 1101 :«La **pubblicità delle vendite giudiziarie immobiliari**, gestite dagli uffici dei tribunali competenti in materia di esecuzioni immobiliari, è assicurata mediante i **quotidiani cartacei** più diffusi sul territorio nazionale e attraverso i siti web, come previsto a legislazione vigente. Con decreto del Ministro della giustizia, da adottare **entro novanta giorni** dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri e le modalità di attuazione del presente comma.»



Consiglio Nazionale del Notariato

II PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE

<https://pvp.giustizia.it/pvp/>

I creditori, i delegati alle vendite, gli organi delle procedure concorsuali sono tenuti a caricare i dati relativi alle procedure di vendita sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche.

Ogni avviso pubblicato sui siti di pubblicità o di gestione aste è dotato di un **link** che rimanda il c.d. presentatore al «**Modulo Web Offerta Telematica**» previsto dal DM32 ed implementato direttamente dal Ministero

E' previsto un flusso di ritorno delle informazioni al medesimo Portale da parte dei gestori delle aste e dei vari soggetti coinvolti nell'esecuzione, che gli conferisce anche compiti di monitoraggio degli esperimenti d'asta ed in genere di tutte le operazioni connesse alla vendita.

Tramite il medesimo Portale, infatti, è obbligatorio formulare la **richiesta di visita** al Custode.

Consiglio Nazionale del Notariato

IL PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE

La Pubblicità

Attualmente la pubblicità è duplice, sul PVP e sul sito di pubblicità legale

Il caricamento dei dati avviene, in base alle specifiche tecniche emanate dal medesimo Ministero

➤ **è manuale e per singolo avviso,**

➤ è prevista la possibilità di caricare un avviso in formato “strutturato”;

la normativa non prevede espressamente la possibilità da parte del professionista incaricato della procedura di delegare ulteriormente questa attività – c.d. funzione del “delegato” invece esistente nel PCT -

Sono rinvenibili prassi diverse nei Tribunali:

➤ La maggioranza delle pubblicazioni avviene a cura del professionista delegato

➤ Qualora siano incaricati altri soggetti (es. gestori della vendita) ad effettuare la pubblicazione sul PVP, la maggiore criticità è data dal regime di responsabilità che incombe comunque sul professionista delegato, manca un obbligo da parte dell'operatore di certificare il suo operato, manca un effettivo regime concorrenziale tra gli operatori delegati

➤ accesso al PVP ed il relativo pagamento è possibile esclusivamente tramite CNS, per i notai è utilizzabile il certificato CNS emesso CAs già utilizzato per il PCT.



Consiglio Nazionale del Notariato

IL PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE

I Termini

Il **Decreto pubblicato in G.U. il 10 gennaio 2018** di accertamento di funzionalità del Portale fa decorrere i seguenti termini :

➤La richiesta di **visita**, degli immobili di cui all'art.560, comma 5 , quarto periodo, c.p.c. che ormai a decorre dal **10 aprile 2018** è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche

➤La disposizione di cui all'art.569, comma 4 ,c.p.c. relativa alle **vendite telematiche** forzate di beni immobili **disposte** dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dopo il **10/04/18**;

Dubbio su cosa debba intendersi per «**disposte**»:

- Per alcuni tribunali valorizzando l'ordinanza di vendita come lex specialis che non può essere derogata, le vendite già disposte con ordinanza possono essere condotte senza le modalità telematiche anche se l'esperimento di vendita sia stato successivo al 10 aprile 2018

- Altri Tribunali in caso di esito negativo per le vendite in corso i delegati devono rimettere gli atti al giudice per ottenere una nuova ordinanza di vendita in linea con le nuove prescrizioni

-Per un terzo orientamento tutte le vendite successive al 10 aprile 2018 abbisognano di una sostituzione della delega nella quale prevedere le nuove modalità di vendita telematica



Consiglio Nazionale del Notariato

I Contenuti dell'ordinanza di vendita

Il primo documento influenzato dalle recenti novità è sicuramente l'ordinanza di vendita il cui contenuto deve essere necessariamente redatto in base alla procedura che si intende seguire, ante riforma, post riforma o ibrida:

- 1) Nomina del **Professionista delegato** ed individuazione dei rispettivi compiti ;
- 2) Individuazione del **Gestore** della vendita telematica;
- 3) Indicazione della **tipologia asta**;
- 4) Indicazione del **forme di pubblicazione dell'avviso**, anche in relazione alla legge di stabilità 2018 che riporta in auge la pubblicità fatta sui quotidiani cartacei rimasta però priva di attuazione.

Consiglio Nazionale del Notariato

Il Professionista delegato

Il Professionista delegato al quale è stata affidata una vendita telematica ha l'onere e la responsabilità di **pubblicare l'avviso sul Portale di Giustizia**, e dovrà, se non già indicati dal giudice, **indicare il sito o i siti di pubblicità legale abilitati** ai sensi del DM 31/10/2006 sui quali replicare tale avviso

Inoltre, nel caso di asta telematica **dovrà scegliere** il **Gestore della vendita telematica**, se questo non sia stato previamente individuato dal Giudice.

Di seguito le principali norme:

➤ L'art. **2 D.M. 32/2015** definisce il **«Referente della procedura»**: *la persona fisica incaricata dal giudice che procede alle operazioni di vendita*; in sostanza non può che trattarsi del delegato (ex art.591 bis cpc) del giudice, non essendo possibile altra interpretazione, in quanto il D.M. non potrebbe introdurre figure non previste dal c.p.c.;

➤ l'art. **161-quater disp. att. c.p.c.** (Modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche) affida al **professionista delegato** la pubblicazione dei dati e dei documenti sul Portale Ministeriale in conformità alle specifiche tecniche emanate dal Ministero.

Per le procedure di asta telematica ex DM 32/2015 dovrà operare con un **Gestore della vendita telematica** tra quelli iscritti nel registro di cui all'art.3 DM32/2015 (la **Notartel - società informatica del notariato è già iscritta** in tale Registro dal 9/11/2017)

Il Custode nella vendita telematica

Oltre ai compiti consueti, il Custode ha accesso al Portale unico poiché «la **richiesta di visita degli immobili di cui all'art.560, quinto comma, quarto periodo, c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche dal 10 aprile 2018.**

Altre figure (ad es. il Concessionario) sono previste per le vendite mobiliari dove non è nominato il professionista delegato alle quali sono demandati compiti di pubblicazione anche sul portale di giustizia.

Consiglio Nazionale del Notariato

Il Gestore della vendita telematica

E' il soggetto autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica, deve possedere alcuni requisiti (tra cui la prestazione di una polizza assicurativa per tre milioni di euro, requisiti di onorabilità degli amministratori e forma giuridica di società di capitale; non è previsto un minimo di capitale) per ottenere l'iscrizione al registro dei gestori; quest'ultimo è un registro concepito in modo simile a quello istituito per i gestori **della pubblicazione degli avvisi** giudiziari ai sensi del DM 31/10/2006 ma da esso distinto e separato.

Notartel ha l'iscrizione ad entrambi i registri.

Tra gli altri obblighi e funzioni, il gestore della vendita telematica:

- trasmette entro cinque giorni da ciascun esperimento di vendita i dati relativi ai beni immobili che ne costituiscono oggetto nonché i dati identificativi dei relativi offerenti (n.b.: tutti gli offerenti, non solo l'aggiudicatario);
- deve istituire un registro informatico degli incarichi di vendita telematica;
- deve gestire un portale cui gli interessati si collegheranno per seguire le operazioni; sul portale saranno visibili un sistema di computo del tempo per gli eventuali rilanci, le osservazioni di ciascun offerente, e le determinazioni del giudice o del referente della procedura;
- **mette a disposizione degli offerenti un link al software ministeriale di produzione e cifratura dell'offerta:**
- almeno trenta minuti prima dell'inizio della gara, invia all'indirizzo di PEC indicato nell'offerta l'invito a connettersi al proprio portale, ed invia un SMS al cellulare dell'offerente con un estratto dell'invito a connettersi;
- verifica che il messaggio di PEC di trasmissione dell'offerta contenga l'attestazione di identificazione dell'offerente effettuata dal gestore PEC qualora l'offerta non sia stata firmata digitalmente dall'offerente;
- **verifica l'effettivo versamento della cauzione;**
- dà conto dell'esito delle verifiche al giudice o al referente della procedura;
- trasmette al giudice o al referente i dati che appaiono nel portale durante le operazioni di vendita o che vengono immessi, ai fini della redazione del verbale di gara;



Il Gestore della vendita telematica

La scelta del Gestore:

- Alcuni Tribunale hanno individuato più gestori ma sempre in numero limitato
- Altri un unico Gestore
- Altri hanno affidato la scelta al professionista delegato

Per il CSM:

Individuazione fatta dal GE in base ad un criterio di trasparenza e buon andamento che suggerisce una rotazione temperata

Nella prassi molto spesso il Gestore è altresì incaricato della pubblicità legale

Consiglio Nazionale del Notariato

Criticità della vendita telematica

Nella scelta del gestore dell'asta telematica e nelle funzionalità della medesima:

- I Gestori sono tutti **paritariamente** considerati dal Ministero, e la loro qualifica ed idoneità è attestata dall'iscrizione all'Elenco ministeriale;
- La scelta **non** dovrebbe essere **necessariamente collegata** all'essere il Gestore anche lo stesso soggetto **incaricato della Pubblicità Legale**;
- Tutti **i Gestori sono aperti a tutti i tipi di soggetti delegati** (avvocati, commercialisti e notai) e questo vale senza eccezione alcuna;
- Non è uniforme la **tariffa relativa ai costi del servizio** per l'utente finale (l'aggiudicatario); alcuni hanno fissato un compenso in misura fissa per fasce di aggiudicazione o numero di lotti, altri un compenso in misura percentuale per fasce di aggiudicazione; questa seconda scelta, ormai residuale, appare probabilmente criticabile, anche per i costi rilevanti che ne discendono: in alcuni bandi il costo è fissato con una percentuale, senza alcun limite di importo, che praticamente equivale al costo di una mediazione immobiliare;



Consiglio Nazionale del Notariato

Aste Telematiche Tribunali – DM 32

Documentazione dei risultati nel settore giudiziario ex DM 32 del Gestore Notartel

Aste sincrone miste (DM 32) pubblicate	1972
Aste sincrone miste (DM 32) già svolte	1058
Aste sincrone miste (DM 32) aggiudicate	455
TOTALE VALORE DI AGGIUDICAZIONE	€ 50.483.765,62

I Tribunali di Ascoli Piceno, Bari, Bergamo, Brescia, Firenze, Grosseto, Lecco, Lucca, Milano, Napoli, Padova, Pesaro, Piacenza, Siena, Treviso, Udine e Venezia già effettuano periodicamente le Aste utilizzando il sistema sviluppato ai sensi del DM 32/2015.

La richiesta di disponibilità del Gestore Notartel da parte dei seguenti Tribunali:

Tribunale (77 di 145)									
AGRIGENTO	BIELLA	CHIETI	GELA	LATINA	MODENA	PATTI	REGGIO EMILIA	SPOLETO	TRIESTE
ALESSANDRIA	BOLOGNA	CIVITAVECCHIA	GENOVA	LECCE	MONZA	PAVIA	RIETI	SULMONA	UDINE
ANCONA	BOLZANO	COMO	GORIZIA	LECCO	NAPOLI	PERUGIA	RIMINI	TARANTO	URBINO
AOSTA	BRESCIA	COSENZA	GROSSETO	LIVORNO	NAPOLI NORD IN AVERSA	PESARO	ROMA	TEMPIO PAUSANIA	VALLO DELLA LUCANIA
AREZZO	BRINDISI	CREMONA	IMPERIA	LOCRI	NOCERA INFERIORE	PESCARA	ROVERETO	TERAMO	VARESE
ASCOLI PICENO	BUSTO ARSIZIO	CROTONE	ISERNIA	LODI	NOLA	PIACENZA	ROVIGO	TERMINI IMERESE	VASTO
ASTI	CAGLIARI	CUNEO	IVREA	LUCCA	NOVARA	PISA	SALERNO	TERNI	VELLETRI
AVELLINO	CALTAGIRONE	ENNA	L'AQUILA	MACERATA	NUORO	PISTOIA	S. MARIA CAPUA VETERE	TIVOLI	VENEZIA
AVEZZANO	CALTANISSETTA	FERMO	LA SPEZIA	MANTOVA	ORISTANO	PORDENONE	SASSARI	TORINO	VERBANIA
BARCELLONA P. D.G.	CAMPOBASSO	FERRARA	LAGONEGRO	MARSALA	PADOVA	POTENZA	SAVONA	TORRE ANNUNZIATA	VERCELLI
BARI	CASSINO	FIRENZE	LAMEZIA TERME	MASSA	PALERMO	PRATO	SCIACCA	TRANI	VERONA
BELLUNO	CASTROVILLARI	FOGGIA	LANCIANO	MATERA	PALMI	RAGUSA	SIENA	TRAPANI	VIBO VALENTIA
BENEVENTO	CATANIA	FORLI'	LANUSEI	MESSINA	PAOLA	RAVENNA	SIRACUSA	TRENTO	VICENZA
BERGAMO	CATANZARO	FROSINONE	LARINO	MILANO	PARMA	REGGIO CALABRIA	SONDRIO	TREVISO	VITERBO



Consiglio Nazionale del Notariato

Aste Telematiche Tribunali – DM 32

Documentazione dei risultati nel settore giudiziario ex DM 32

Delle circa 1500 aste già pubblicate con il Gestore Notartel risultano attive 603 Aste (40 %), recentemente ai Tribunali già attivi si sono aggiunti anche il Tribunale di Bari, con lo svolgimento di aste della tipologia Asincrone, il Tribunale di Lecco e il Tribunale di Napoli.

ASTE PUBBLICATE	ANNO PROCEDURA										Aste in corso
	<2011	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totale	
Ascoli Piceno	1					2	5	2		10	5
Bari	0						2			2	2
Bergamo	11	13	16	13	57	50	36	55	1	252	102
Brescia	0					26		2		28	0
Firenze	11	2	2	3	8	9	5			40	3
Grosseto	0						36			36	36
Lecco	0							1		1	1
Lucca	1	2	2	4	18	50	12	6	1	96	30
Milano	5	1	5	10	8	5	11	48		93	42
Napoli	0					1				1	1
Padova	78	37	49	88	79	136	180	63	1	711	296
Pesaro	16		3	16	6	9	15	5	1	71	6
Piacenza	10					2			1	13	11
Siena	1									1	0
Treviso	0	3		8	23	9	1			44	44
Udine	0							2		2	0
Venezia	17	4	5	4	6	25	6	14		81	24
Totale complessivo	151	62	82	146	205	324	309	198	5	1482	603

I dati sono aggiornati al 19/03/2019



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

notartel



03 maggio 2019



AVVISI
NOTARILI

Consiglio Nazionale del Notariato

Le diverse MODALITA' di ASTA TELEMATICA

ex D.M. 32/2015

- **vendita sincrona telematica**: le **offerte** possono essere presentate esclusivamente con modalità telematica secondo gli articoli 12 e 13 e i rilanci vengono effettuati con la **simultanea connessione** del Giudice (o del referente della procedura) e di tutti gli offerenti;
- **vendita sincrona mista**: le **offerte** possono essere presentate **sia con modalità telematica** secondo gli articoli 12 e 13, sia su supporto analogico mediante il materiale depositato in Cancelleria. Le offerte presentate su supporto analogico, i rilanci e le osservazioni degli offerenti, che possono quindi **comparire per la gara anche personalmente davanti al Giudice** o al **referente** della procedura, vengono riportati nel portale del Gestore della gara telematica, e resi visibili a tutti i partecipanti; i **rilanci** ed osservazioni vengono effettuati, per via telematica o mediante comparizione personale, nella medesima unità di tempo;
- **vendita asincrona**: le offerte e i rilanci vengono effettuati **esclusivamente in via telematica** secondo gli articoli 12 e 13, **in un lasso di tempo predeterminato** e senza che sia necessaria la simultanea connessione del giudice e del referente della procedura.



Consiglio Nazionale del Notariato

Le diverse MODALITA' di ASTA TELEMATICA

ex D.M. 32/2015

Le modalità effettivamente utilizzate:

- Alcuni Tribunali si sono avvalsi della c.d. clausola di salvaguardia e non hanno avviato alcuna forma di asta telematica
- Nei tribunali in cui è stata attuata la riforma di gran lunga prevalente è l'utilizzo della vendita sincrona mista, seguita dalla asincrona e solo in un ristretto numero di casi è stata scelta la vendita sincrona
- Nella pratica gli offerenti scelgono di gran lunga le modalità ordinarie cartacee e sono ancora residuali le offerte presentate in modalità telematica

IL CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

Dati identificativi dell'offerente con CF/P. Iva

Ufficio giudiziario presso cui pende la procedura / anno e numero della procedura / numero o altro dato identificativo del lotto / referente della procedura / data e ora della vendita

descrizione del bene

prezzo **e termine** per pagamento

cauzione: importo/data/orario+ CRO del bonifico/ IBAN del conto di addebito (nella maggioranza dei casi è solo il delegato ad accedere alle cauzioni versate telematicamente, in ogni caso quando ad accedere è solo il Gestore si pone un problema circa il controllo che il delegato deve esperire sulle cauzioni)

Indirizzo PEC utilizzato per trasmettere offerta e ricevere comunicazioni

Numero di telefonia mobile per ricevere comunicazioni

IL CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

FORMA: documenti informatici o copia informatica anche per immagine

Documentazione di rito

eventuale ***PROCURA*** in caso di offerta formulata da più persone, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC per VT, in forma di *atto pubblico* o *scrittura privata autenticata*. (***NEW***)

IL PRESENTATORE DELL'OFFERTA TELEMATICA

E' qualificato, nel «Modulo Web Offerta Telematica - Manuale Utente» che si trova sul Portale delle Vendite come la **persona fisica** (! avrà un significato....) *che compila l'offerta e l'invia* al Ministero della Giustizia tramite PEC. Può coincidere con uno degli offerenti.

Dovrà inserire tutti i dati richiesti, tra cui i suoi dati identificativi, la casella PEC di contatto (ordinaria o certificata) ed i dati identificativi dell'offerente (che invece può essere persona fisica o giuridica).

Come prevenire frodi di identità????

E' legittimo che il presentatore «rappresenti» una pluralità di offerenti, magari anche con la medesima PEC di contatto? Come evitare turbative si asta?

Il ruolo di presentatore affidato ad un notaio (che nella fattispecie non riveste il ruolo di professionista delegato) e gestito attraverso i sistemi telematici del notariato, assicurerebbe controllo di identità personale dell'offerente, terzietà, imparzialità, regolarità nello svolgimento dell'asta, compresa la certificazione sui rilanci effettuati in caso di interruzione di servizi telematici.

Consiglio Nazionale del Notariato

Criticità delle diverse modalità di asta telematica

ex D.M. 32/2015

- vendita sincrona telematica**: complessità delle procedure di produzione e presentazione dell'offerta per il privato, sensibile diversità tra le varie piattaforme di gestione delle aste per i professionisti delegati
- **vendita sincrona mista**: non sono normati i **meccanismi di trasmissione delle offerte cartacee dalla Cancelleria al delegato, quando la consegna non avvenga a mani di quest'ultimo**; manca la definizione di un unico canale di registrazione di tutte le offerte sia cartacee che telematiche che assicuri la non sostituzione delle stesse;
- **vendita asincrona**: **manca qualsiasi controllo umano** durante lo svolgimento delle operazioni di accreditamento alla procedura e durante la presentazione e delle offerte.

