



TRIBUNALE DI VERBANIA
Fallimento R.G.F. N° 14/2018



Giudice Delegato: Dott.ssa Antonietta Sacco - Curatore: Dott. Francesco Roman

BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI IMMOBILI

(ex art. 107 e 108 L.F.)





Il Curatore della Procedura indicata in epigrafe, Dott. Francesco Roman



premessò che

1. Con sentenza depositata in data 27 settembre 2018 il Tribunale di Verbania dichiarava il fallimento della società XXXXXXXXXXXXX con sede XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, codice fiscale e partita IVA XXXXXXXXXXXXX e nominava il sottoscritto curatore della Procedura.

2. La Procedura, nell'ottica di una migliore valorizzazione del bene di cui infra di proprietà della società XXXXXXXXXXX e quindi di una migliore e più celere soddisfazione dei creditori, intende procedere ad una asta competitiva a modalità telematica avente ad oggetto la vendita dell'immobile di seguito descritto sito in Comune Palau (SS).

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

invita

i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, offerte irrevocabili di acquisto del seguente immobile della società XXXXXXXXXXX, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche – Tribunale di Verbania" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Palau (SS)

Ubicazione

Unità immobiliare sita in Palau (SS), Località Punta Sardegna, Interno 9, Piano 1° (Via Cordoba), distinta al N.C.E.U. al foglio 3, mappale 429, subalterno 3

Descrizione

L'unità immobiliare posta in vendita, accatastata come abitazione civile, è parte del complesso turistico-residenziale denominato "Porto Rafael", ubicato nel Comune di Palau (SS) presso la località "Punta Sardegna" nella Via Cordoba, all'interno del Condominio "La Quercia".

Il comparto edificato trova ubicazione di fronte all'arcipelago de La Maddalena a Nord-Ovest rispetto al centro del Comune di Palau, distando circa 5 km. dal centro del Comune stesso facilmente raggiungibile tramite la Strada Statale 133.

Tale complesso è stato generato assecondando il naturale pendio della zona ed è costituito da svariati

corpi di fabbrica ospitanti diverse tipologie di unità immobiliari a destinazione sia turistica-residenziale sia commerciale, oltre agli impianti tecnologici annessi. Tipicamente il comparto è formato da ville libere sui quattro lati e da complessi di villette a schiera su uno o due piani che presentano l'architettura caratteristica di questa zona della Sardegna settentrionale costituita da forme sinuose ed in armonia con la natura circostante.

Il centro turistico è caratterizzato da una piazzetta che si affaccia direttamente su Cala Inglese, detta anche "la piscina di Porto Rafael" e da case bianche immerse in giardini ricchi di svariate essenze arboree.

Sono ubicati all'interno del complesso residenziale bar, ristoranti, market, tabacchino, campi sportivi, negozi e botteghe. È presente inoltre un piccolo porto turistico nelle immediate vicinanze del bene oggetto di questa asta.

Le spiagge più vicine sono quelle di "Cala Trana" e de "La Sciumana", raggiungibili tramite autovettura in pochi minuti. Inoltre, considerando la posizione geografica privilegiata del comprensorio, esso è un punto strategico per poter visitare le altre spiagge della Costa Smeralda, raggiungibili attraverso autovettura con una tempistica variabile a seconda della distanza.

Il bene, come già detto, coincide con una abitazione civile collocata al primo piano con accesso da Via Cordoba.

L'abitazione, di forma rettangolare, si sviluppa su un singolo piano ed è caratterizzata da un terrazzo coperto da pergolato, una zona giorno con angolo cottura a vista, un disimpegno, una camera da letto con balcone, un servizio igienico completo di lavandino, w.c., bidet e doccia, un andito di ingresso collocato sul retro ed una scala di accesso posteriore.

Tratto caratteristico dell'unità è dato dalla vista sull'arcipelago de La Maddalena che può essere fruita dal terrazzo collocato in adiacenza con la zona giorno e dalla zona giorno stessa, oltre che dal balcone collocato in adiacenza alla camera da letto e dalla camera da letto stessa, ambienti tutti esposti entrambi verso Nord-Est.

L'accesso principale al bene avviene attraverso la Via Cordoba, passando all'interno del giardino condominiale e giungendo al terrazzo coperto da pergolato tramite una scala ad uso condominiale, terrazzo dal quale si entra nella zona giorno.

Ulteriormente si può avere accesso al bene dal retro del fabbricato tramite una scala esterna ad uso esclusivo e facente parte della proprietà del bene stesso, tramite la quale si accede all'atrio di ingresso collocato nella porzione posteriore del fabbricato.

Si evidenzia che la camera da letto presenta una superficie interna superiore a 9,00 metri quadri ma inferiore a 14,00 metri quadri e deve pertanto intendersi come camera da letto utilizzabile da una sola persona. Si evidenzia inoltre che la superficie interna dell'andito di ingresso posteriore è inferiore alla dimensione prevista per normativa per una camera da letto singola, ovvero è inferiore a 9,00 metri quadri.

Si aggiunge che nel terrazzo frontale è presente un piccolo vano utilizzato presumibilmente per alloggiare la bombola del gas della cucina.

L'altezza interna è pari a 2,32 metri nel punto più basso in corrispondenza della linea di gronda e a 3,28 metri nel punto più alto in corrispondenza della linea di colmo.

Per tutto quanto qui non indicato si rinvia all'elaborato peritale licenziato dall'esperto stimatore Dott. Ing. Arch. Giovanni Pinna in data 18 dicembre 2024.

Caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare posta in vendita

Lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è in generale buono e non sono visibili segni evidenti di degrado eccezionale fatta per il puntuale ed occasionale sgretolamento e distacco dello strato di finitura superficiale sulle pareti interne dovuto alla presenza di umidità.

Gli elementi costruttivi utilizzati, in parte desumibili dai documenti reperiti a seguito di accesso agli atti da parte dell'esperto stimatore ed in parte solo ipotizzabili a seguito del sopralluogo dal medesimo effettuato osservando le caratteristiche generali del complesso, l'anno di edificazione, le planimetrie le sezioni e le geometrie, possono così riassumersi:

Fondazioni: realizzate in granito o in cemento armato;

Strutture portanti: in cemento armato e con blocchi di sabbia in cemento;

Solai di interpiano: in laterocemento;

Copertura: con solaio inclinato a doppia falda e rivestimento in tegole;

Scale: in cemento armato;

Pergolato esterno su terrazza: in abete e cannucciato;

Tramezzi: in muratura di mattoni forati di laterizio;

Intonaci: del tipo rustico;

Tinteggiature: realizzate con coloranti della gamma cromatica delle terre e dei graniti circostanti;

Infissi esterni: in legno vetro singolo con protezioni in persiane o sportelloni;

Porte interne: in compensato effetto legno;

Pavimenti: esterni ed interni in cotto, ad eccezione del servizio igienico pavimentato in ceramica;

Impianto elettrico: realizzato sotto-traccia;

Impianto di riscaldamento: non presente;

Servizio igienico: dotato di wc, lavandino, bidet e doccia;

Acqua calda sanitaria: tramite boiler elettrico;

Allacciamento rete idrica: presente;

Allacciamento rete elettrica: presente;

Allacciamento gas: non presente.

Si rinvia comunque all'elaborato peritale licenziato dall'esperto stimatore Dott. Ing. Arch. Giovanni Pinna in data 18 dicembre 2024.

Consistenza dell'unità immobiliare posta in vendita

Si riporta il computo delle superfici calpestabili misurate il giorno dell'accesso dell'esperto stimatore all'unità immobiliare riferite ai singoli vani presenti:

Ambienti Piano Terra	Superficie calpestabile
Soggiorno	18,17 mq
Angolo cottura	3,27 mq
Disimpegno	1,93 mq
Andito di ingresso posteriore	7,94 mq
Bagno	4,15 mq
Camera da letto	11,98 mq
Totale spazi interni	47,44 mq
Terrazzo con pergolato	7,54 mq
Balcone	2,27 mq
Scala posteriore	6,18 mq
Totale spazi esterni	15,99 mq

TOTALE

63,43 mq

Considerato poi quanto rappresentato dall'esperto stimatore nel suo elaborato peritale licenziato in data 18 dicembre 2024, il calcolo della superficie commerciale, realizzato utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione opportuni in relazione alle singole destinazioni degli ambienti, è schematizzato dalla seguente tabella:

Destinazione	Superficie Lorda	Coef.	Superficie Omogeneizzata
1 - Vani principali	61,36 mq	1,00	61,36 mq
3ai - terrazze comunicanti fino a 25mq	21,83 mq	0,30	6,55 mq
Totale superficie commerciale omogeneizzata S			67,91 mq

Si ha, pertanto, una superficie commerciale S equivalente a 67,91 mq..

Regolarità edilizia e catastale

L'unità immobiliare posta in asta presenta delle difformità rispetto al progetto approvato, descritte nell'elaborato peritale licenziato dall'esperto stimatore Dott. Ing. Arch. Giovanni Pinna in data 18 dicembre 2024, al quale si rinvia anche per quanto attiene agli aspetti riguardanti la loro sanabilità, costi e sanzioni pecuniarie (cfr., in particolare, il paragrafo 3.8 - pagine dalla n. 26 alla n. 29 - del predetto elaborato).

Stato di possesso

L'unità immobiliare posta in vendita è libera e inutilizzata.

Parti comuni ed oneri condominiali

Per convenzione il Condominio "La Quercia" ha stabilito che l'interno 9 (attribuito catastalmente al bene oggetto di questo bando) corrisponde all'appartamento 6a. Per tale appartamento sono stati definiti 84,5510 millesimi.

Per le spese condominiali di gestione e manutenzione nonché per i criteri per la loro ripartizione si rinvia al paragrafo 3.9 dell'elaborato peritale licenziato dall'esperto stimatore Dott. Ing. Arch. Giovanni Pinna in data 18 dicembre 2024 (in particolare, alle pagine dalla n. 32 alla n. 35).

Si precisa che le spese condominiali del periodo dalla data di apertura del fallimento (27 settembre 2018) a quella di perfezionamento della vendita dell'unità immobiliare sono a carico della Procedura concorsuale che provvederà direttamente a versarle all'Amministrazione condominiale a valere sul ricavato dall'esitazione del bene.

L'intestazione catastale è conforme ai passaggi di proprietà antecedenti.

Non risulta alcun diritto di usufrutto sull'immobile posto in vendita.

Usi civici e regime vincolistico:

Nelle visure catastali e nel certificato ipotecario ex art. 567, comma 2, c.p.c., il bene in argomento non risulta gravato da censo, livello o usi civici.

L'unità immobiliare sorge su area sottoposta a vincolo paesaggistico, dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136, 142, 143 e 157 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 "codice dei beni culturali e del paesaggio".

Non esistono sul bene posto in asta vincoli di inalienabilità o di indivisibilità, diritti demaniali di superficie, servitù pubbliche o usi civici.

Si rinvia al paragrafo 3.7 dell'elaborato peritale licenziato dall'esperto stimatore Dott. Ing. Arch. Giovanni Pinna in data 18 dicembre 2024 (in particolare alla pagina n. 25).

Posto auto menzionato nel titolo di provenienza:

Si richiama il paragrafo 3.6 dell'elaborato peritale licenziato dall'esperto stimatore Dott. Ing. Arch. Giovanni Pinna in data 18 dicembre 2024 (in particolare, le pagine dalla n. 20 alla n. 24) e precisato che quantunque nei titoli di provenienza si faccia espressamente riferimento ad un posto auto annesso all'unità immobiliare posta in asta, non potendosi avere certezza univoca sulla sua identificazione, non essendo tale posto auto identificato al catasto ed essendo tutti i posti auto assegnati ad altri condomini, nella valutazione di stima del bene non si è tenuto conto del valore economico aggiuntivo che un posto auto avrebbe determinato, quindi non si è dato un valore economico a tale eventuale posto auto. L'unità immobiliare viene comunque posta in vendita con tutti gli eventuali diritti e azioni spettanti alla società fallita che ne è proprietaria, in particolare quelli di cui all'art. 948 c.c. (azione di rivendicazione), relativi al posto auto indicato nei titoli di provenienza, senza peraltro alcuna garanzia o responsabilità da parte della Procedura concorsuale in ordine alla effettiva esistenza, fondatezza, non intervenuta prescrizione ed azionabilità di detti diritti e azioni. Dal che sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario (acquirente), se lo riterrà,

verificare per quanto stimerà opportuno e a sue spese la loro effettiva esistenza, fondatezza, non intervenuta prescrizione ed azionabilità.

Lotto unico)

Individuazione Catastale del lotto

Immobile ubicato in Comune di Palau (SS)

Intestazione in capo a XXXXXXXXXXXXXXX: proprietà per 1000/1000.

Catasto Fabbricati

Appartamento

Unità immobiliare sita in Palau (SS), Località Punta Sardegna, Interno 9, Piano 1° (Via Cordoba), distinta al N.C.E.U. al foglio 3, mappale 429, subalterno 3, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita euro 766,94.

I confini, così come evinto dall'accesso ai luoghi e dalla documentazione catastale acquisita dall'esperto stimatore, sono: Nord/Est – area sovrastante il giardino di pertinenza dell'unità immobiliare distinta con il numero 6; Sud/Est – Parte comune; Sud/Ovest – area sovrastante il giardino di pertinenza dell'unità immobiliare distinta con il numero 6; Nord/Ovest – appartamento distinto con la sigla "7/a".

Con riferimento all'Attestato di Prestazione Energetica, si precisa che è stata redatta per l'unità immobiliare in data 13 dicembre 2024 certificazione attestante la classe energetica "E".

PREZZO DI VENDITA

Lotto unico)

Prezzo Base	€	208.500,00 (duecentoottamilaquattrocento/00).
Cauzione	€	10.000,00 (diecimila/00).
Rilancio minimo	€	10.000,00 (diecimila/00).
Rilancio massimo	€	20.000,00 (ventimila/00).

Nota:

L'importo della cauzione deve essere maggiorato di € 16,00 per il bollo.

MINIMI DI OFFERTA

Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori all'importo di € 208.500,00 (importo che deve considerarsi al netto di imposte, spese e oneri).

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 5 marzo 2025 alle ore 09:00 e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno 31 marzo 2025 alle ore 12:00.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 18 marzo 2025.

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle FESTIVITÀ NAZIONALI ITALIANE (il sabato si considera comunque festivo) e così a seguire.

FASE 1: SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

Per partecipare l'utente-offerente dovrà :

- **Effettuare registrazione al sito www.astetelematiche.it.**
- **Versare anticipatamente la cauzione** sopra indicata **esclusivamente** tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento codice IBAN IT95D056962240000008365X53 specificando nella causale del bonifico "FALL. RGF N° 14/2018, lotto unico, manifestazione di interesse".

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita, dopo l'aggiudicazione provvisoria di fine gara e nel tempo tecnico occorrente, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente codice IBAN IT95D056962240000008365X53, esclusivamente sul conto dal quale è pervenuto il bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge.

Si precisa che nel caso in cui tutti gli iscritti alla gara omettano, senza documentato e giustificato motivo, di partecipare alla stessa la cauzione versata sarà restituita - giusta la disposizione di cui all'art. 580 c.p.c. - solo nella misura dei nove decimi dell'intero.

- **Richiedere di partecipare alla gara**

La domanda di partecipazione sarà generata in automatico dal sistema.

Tale domanda dovrà essere firmata digitalmente.

FASE 2: sintesi delle modalità di PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

L'utente una volta abilitato potrà procedere alla formulazione dell'offerta irrevocabile utilizzando il codice univoco di partecipazione assegnatogli.

L'utente sarà abilitato una volta riscontrato l'effettivo accredito della cauzione e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

N.B. La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 18 marzo 2025.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.

- **La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base.**
- **Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e non superiore al rilancio massimo e pervenire entro il termine di fine gara.**

Si fa presente che il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

Si fa altresì presente che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione, è possibile contattare l'ausiliario Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

Ufficio Custodie di Verbania:

telefono 0323/679127

e-mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it

dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00

Per assistenza tecnica:

telefono 0586/20141 (due volte tasto due)

dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

FASE 3: AGGIUDICAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

1) **Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la miglior offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e modi espressamente illustrati nel Regolamento.**

2) **Terminata la gara il Curatore procederà a presentare istanza di autorizzazione agli organi della Procedura a vendere il lotto all'aggiudicatario provvisorio.**

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO, SPESE, REGIME FISCALE DELLA VENDITA, STIPULA DEL CONTRATTO E IMMISSIONE NEL POSSESSO

• **Prima della sottoscrizione del contratto di compravendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare:**

- **il saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione);
- **un ulteriore 15% del prezzo di aggiudicazione in conto spese** (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero di restituzione del residuo).

Il versamento dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al concordato codice IBAN IT95D056962240000008365X53, e sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per la sottoscrizione del contratto.

In caso di mancato versamento entro il predetto termine l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate sarà tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c..

• **Spese, tasse, onorari notarili e altri oneri di legge saranno tutti a carico dell'aggiudicatario.**

• **Regime fiscale della vendita:**

premesso che:

il bene posto in vendita non è un immobile strumentale per natura, trattandosi di una abitazione censita in categoria A/2;

la società in fallimento non è il soggetto che ha costruito l'immobile posto in vendita e nello stesso non risulta aver effettuato alcun intervento di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,

il Curatore precisa che la vendita è esente da I.V.A., ai sensi dell'art. 10, comma 8-bis, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e sarà, pertanto, soggetta ad imposta di registro.

• **La stipula del contratto di cessione del lotto avverrà – in caso di aggiudicazione provvisoria e del rilascio dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura a vendere i beni – avanti il Notaio Dott.ssa Monica Gramatica con Studio in Verbania (VB) entro 45 giorni dall'aggiudicazione medesima, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della Procedura, per ulteriori 45 giorni.**

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

La cancellazione dei gravami verrà eseguita ai sensi dell'art. 108 L.F..

VISITE DELL'IMMOBILE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'ausiliario **"Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a."** ai seguenti recapiti:

Ufficio Custodie di Verbania:

telefono 0323/679127

e-mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it

dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00.

La visita potrà essere richiesta direttamente anche tramite l'apposito link **RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA** presente **sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it.**

PUBBLICITÀ

Alla pubblicità provvederà la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. che viene incaricata di curare la pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it secondo le modalità direttamente concordate.

La predetta società è delegata anche per le operazioni di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c..



Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento al regolamento allegato quale parte integrante del bando.



MISCELLANEE

Il presente annuncio non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione di pubblico risparmio. Il presente annuncio e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti e, per essi, alcun diritto a qualsiasi titolo. I termini ivi indicati a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, su autorizzazione del Giudice Delegato, si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere dalle trattative ed interrompere la procedura con eventuali offerenti, qualsiasi sia il loro grado.

Gravellona Toce, 10 gennaio 2025.



Il Curatore fallimentare
Dott. Francesco Roman
Firmato digitalmente



I partecipanti telematici alle aste immobiliari sono tenuti a prendere visione del bando d'asta e degli altri documenti messi a loro disposizione. Il presente regolamento integra il bando e si applica a tutti i partecipanti. Quanto non espressamente indicato nel presente regolamento è definito nel bando d'asta.

1. REGISTRAZIONE AL SITO WWW.ASTETELEMATICHE.IT

Per partecipare alle vendite è necessario iscriversi gratuitamente e una sola volta al sito internet www.astetelematiche.it, selezionando nella homepage il pulsante "Accesso Utenti", cliccando poi su "Registrati" e seguendo i passaggi indicati. Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido.

Durante le operazioni di registrazione l'utente sceglie le credenziali di accesso (username e password) alla piattaforma www.astetelematiche.it. Con le credenziali di accesso l'utente potrà autenticarsi selezionando il pulsante "Accesso Utenti" e di seguito "Accedi" e potrà compiere tutte le operazioni previste. Ultimata la registrazione, è necessario controllare la propria casella di posta elettronica e attendere l'arrivo di una mail di conferma di avvenuta registrazione.

L'utente è responsabile della custodia e del corretto utilizzo delle credenziali di autenticazione alla propria area riservata (username e password), nonché di ogni conseguenza dannosa o pregiudizio che dovesse compromettere il regolare svolgimento della vendita, a seguito del non corretto utilizzo, dello smarrimento, sottrazione e/o compromissione della riservatezza del proprio account.

2. VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per partecipare alla vendita telematica, oltre alla registrazione al sito www.astetelematiche.it, è obbligatorio versare **anticipatamente** la cauzione per l'importo indicato nel bando di vendita o nella scheda online della stessa. Il versamento deve avvenire tramite bonifico sul conto corrente indicato nel bando di vendita. Il versamento della cauzione potrà essere effettuato con le modalità e nei termini indicati nel bando di vendita.

3. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E CODICE DI PARTECIPAZIONE

Per la presentazione della domanda di partecipazione, l'utente registrato dovrà accedere autenticandosi al sito www.astetelematiche.it, scegliere l'asta di interesse ed effettuare l'iscrizione alla gara selezionando il pulsante "partecipa". Tale selezione permette l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, secondo le modalità ed entro la scadenza precisate nel bando d'asta.

Al termine dell'iscrizione viene generata la domanda che dovrà essere firmata digitalmente.

All'interno della domanda di partecipazione è presente il codice di partecipazione generato dalla piattaforma, che dovrà essere utilizzato per accedere all'area di formulazione delle offerte.

L'utente è responsabile della custodia e del corretto utilizzo del codice di partecipazione.

4. OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Il responsabile della vendita, effettuato il riscontro dell'avvenuto accredito della cauzione sul conto corrente indicato e l'ammissibilità della domanda di partecipazione, provvederà ad abilitare il partecipante. L'utente riceverà tramite e-mail la notifica dell'avvenuta abilitazione e potrà quindi formulare le offerte irrevocabili di acquisto.

Per la formulazione della propria offerta, l'utente abilitato, dovrà autenticarsi con le proprie credenziali sul sito www.astetelematiche.it, scegliere l'asta per la quale ha presentato la domanda, selezionare il pulsante "offri" ed inserire il codice di partecipazione presente all'interno della domanda di partecipazione.

Le offerte irrevocabili successive alla prima dovranno contenere un rilancio secondo l'aumento minimo ed il rilancio massimo indicati nel bando. Si precisa che il sistema non consente di effettuare rilanci di importi con decimali.

5. MECCANISMO DI VALIDAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante il sito web www.astetelematiche.it.

Le offerte sul server vengono registrate in modo sequenziale pertanto il tempo in via esclusiva considerato nel dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti sarà quello di registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara.

Posto che la determinazione del tempo dell'offerta, con conseguente indicazione della tempestività e della progressione d'ordine di detta offerta in rapporto alle altre, è data automaticamente dalla registrazione della stessa sul server come sopra illustrato, si precisa che:

- il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o altro dispositivo non ha alcun valore;
- il tempo risultante all'interno della console di gara, al momento dell'invio dell'offerta è indicativo.

L'autorità giudiziaria si riserva in ogni momento la facoltà di sospendere e/o interrompere e/o revocare o annullare la vendita, fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri bancari se previsti dall'istituto di credito).

Il responsabile della vendita si riserva la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati.

6. FINE GARA

Il penultimo giorno di gara, tutti i partecipanti riceveranno una mail di notifica contenente sia l'indicazione della prossima scadenza, sia la comunicazione relativa alle modalità di prolungamento della gara. Durante la fase di prolungamento, tutti gli utenti abilitati possono effettuare rilanci.

7. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E RESTITUZIONE CAUZIONI

Terminata la gara i partecipanti riceveranno tramite mail comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria e delle ulteriori indicazioni da parte del responsabile della vendita.

Ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico, esclusivamente sul conto dal quale è pervenuto il bonifico.

SI PRECISA CHE

Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'usabilità dell'applicazione di gara.

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione, contattare l'Ausiliario del Giudice, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., ai seguenti recapiti:

Ufficio Custodie di Verbania:

Tel 0323/679127, mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it

Dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00

Assistenza tecnica:

0586/20141 (due volte tasto due)

dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.