



**TRIBUNALE DI CROTONE**  
**SEZIONE CIVILE**

UFFICIO ESECUZIONI E PROCEDURE CONCORSUALI

Doc. n. 10/2020  
fallimento  
27-05-2020  
Il Cancelliere  
IL FUNZIONARIO UFFICIALE  
Dot.ssa *Micaela Fedele*

**OGGETTO: Modifiche alle regole di espletamento delle operazioni di vendita senza incanto, al fine di implementare le modalità di svolgimento dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e le attività connesse alla partecipazione alle vendite giudiziarie in modalità integralmente "da remoto", garantendo altresì la massima sicurezza nell'adesione alle misure di sicurezza e di distanziamento sociale.**

*Il Giudice coordinatore del settore Esecuzioni e Procedure concorsuali, DOTT. EMMANUELE AGOSTINI, e il Giudice delle Esecuzioni e delle Procedure concorsuali, DOTT. DAVIDE RIZZUTI:*

- VISTI i decreti legge n. 9, 11, 28 e 23 del 2020;
- VISTA la Legge 24.04.2020, n. 27, di conversione del D.L. 17.03.2020, n. 18;
- VISTO il D.L. 16.05.2020, n. 33, recante nuove misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19;
- VISTA la circolare dell'Ufficio Esecuzioni e Procedure Concorsuali del Tribunale di Crotona del 19.05.2020 avente oggetto "*Modifiche alla circolare sulla regolamentazione delle attività giudiziali e stragiudiziali inerenti il settore esecuzioni e procedure concorsuali ex D.L. 17 marzo 2020, n. 18 per il contenimento degli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 16.05.2020, n. 33*", che determina, a partire dal 3 giugno 2020 la ripresa di tutte le attività custodiali e di esperimento di nuove gare e quindi di emettere nuovi avvisi di vendita;
- RITENUTO opportuno adottare provvedimenti tesi a massimizzare le potenzialità della vendita con modalità telematica - D.L. 3 maggio 2016, n. 59 e D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 - già applicata nella modalità "*sincrona mista*", anche al fine di implementare le modalità di svolgimento dell'udienza di cui all'art. 569 c.p.c. e di tutte le attività connesse alla partecipazione alle vendite giudiziarie da parte di tutti i potenziali interessati, **in modalità integralmente telematica e "da remoto"**, garantendo altresì la massima sicurezza nell'adesione alle misure di sicurezza e di distanziamento sociale a tutela degli operatori coinvolti, sia all'interno che all'esterno del Palazzo di Giustizia.

**DISPONGONO QUANTO SEGUE**

A partire dal 3 giugno 2020 tutti gli esperimenti di vendita senza incanto ancora da compiersi, ivi compresi quelli afferenti le procedure esecutive immobiliari nelle quali è stata già emessa ordinanza di vendita delega del G.E. con modalità di vendita tradizionale, dovranno essere espletati secondo la modalità di vendita telematica "*asincrona*" ex art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, secondo le istruzioni fornite nel provvedimento di "**Integrazione dell'ordinanza di vendita**" allegato alla presente

circolare e che costituirà parte integrante ed essenziale di tutte le ordinanze di vendita sin ora emesse in ciascuna procedura esecutiva immobiliare.

Si stabilisce altresì che **il numero di esperimenti di vendita per tutte le procedure esecutive immobiliari pendenti alla data di entrata in vigore della presente circolare deve essere limitato a n. 4, tanto per le procedure nelle quali sono stati espletati esperimenti di vendita inferiori al predetto limite (n. 4), quanto per quelle nelle quali tale limite è stato già superato.** Per queste ultime i professionisti delegati, **non procedendo oltre,** dovranno depositare nel fascicolo telematico della procedura apposita relazione riepilogativa di tutti gli esperimenti di gara espletati, avendo cura di indicare data, importo ed eventuali aggiudicazioni parziali nonché breve parere al G.e. al fine di consentire di assumere determinazioni circa l'opportunità di autorizzare ulteriori esperimenti di vendita. Al tal fine i professionisti delegati dovranno evidenziare nelle proprie relazioni:

- i) Ubicazione dei beni e stato dei luoghi;
- ii) Sintetico riepilogo circa la conformità urbanistica e catastale;
- iii) Stato di occupazione;
- iv) Interessamento di potenziali acquirenti (semplici contatti, visite, aggiudicazioni per le quali è intervenuta successiva decadenza ecc.).

**La presente circolare con il pedissequo allegato dovranno essere depositati entro giorni 5 dalla pubblicazione, a cura del professionista delegato, nel fascicolo di ciascuna procedura esecutiva.**

*Si dispone che copia del presente avviso venga affissa alla porta della stanza dei Giudici dott. Emmanuele Agostini e dott. Davide Rizzuti, della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, nonché sul sito istituzionale del Tribunale di Crotona.*

*Si dispone che la Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento ai Consigli dell'ordine degli avvocati, commercialisti, notai, ingegneri, architetti, geometri e dottori agronomi.*

**Crotone, li 27 maggio 2020**

*dott. Emmanuele Agostini*  
Giudice coordinatore

*dott. Davide Rizzuti*  
Giudice dell'esecuzione



**TRIBUNALE DI CROTONE**  
**SEZIONE CIVILE**

UFFICIO ESECUZIONI E PROCEDURE CONCORSUALI

*Il Giudice coordinatore del settore Esecuzioni e Procedure concorsuali, DOTT. EMMANUELE AGOSTINI, e  
il Giudice delle Esecuzioni e delle Procedure concorsuali, DOTT. DAVIDE RIZZUTI:*

VISTA la circolare del 25.05.2020, da intendersi integralmente richiamata;

RITENUTO di dover procedere all'integrazione delle ordinanze di vendita delegate *ex art. 591-bis c.p.c.* per tutte le procedure nelle quali debba procedersi a fissare ulteriori esperimenti di vendita.

**DISPONGONO**

- che il nominato professionista provveda ad espletare le operazioni di vendita successive alla pubblicazione del presente provvedimento di integrazione dell'ordinanza di vendita **esclusivamente** nella modalità **senza incanto** nelle forme della **vendita telematica "asincrona"** *ex art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;*

- che **il numero di esperimenti di vendita per tutte le procedure esecutive immobiliari pendenti alla data di entrata in vigore della presente integrazione all'ordinanza di vendita deve essere limitato a n. 4 (quattro)**, tanto per le procedure nelle quali sono stati espletati esperimenti di vendita inferiori al predetto limite (n. 4), quanto per quelle nelle quali tale limite è stato già superato. **Per queste ultime i Professionisti delegati, non procedendo oltre, dovranno depositare nel fascicolo telematico della procedura apposita relazione riepilogativa di tutti gli esperimenti di gara sino a quel momento espletati**, avendo cura di indicare data, importo ed eventuale aggiudicazione parziale nonché sintetico parere al G.E. al fine di consentire di assumere determinazioni circa l'opportunità di autorizzare ulteriori esperimenti di vendita. Al tal fine i professionisti delegati dovranno evidenziare nelle proprie *relazioni*:

*i) Ubicazione dei beni e stato dei luoghi;*

*ii) Sintetico riepilogo circa la conformità urbanistica e catastale;*

*iii) Stato di occupazione;*

*iv) Interessamento di potenziali acquirenti (semplici contatti, visite, aggiudicazioni per le quali è intervenuta successiva decadenza ecc.).*

- che **gli esperimenti di vendita fissati nel periodo emergenziale e successivamente revocati non dovranno essere conteggiati ai fini del computo del numero degli esperimenti già effettuati sino al raggiungimento del predetto limite (n. 4);**

- che **in caso di asta deserta, il Professionista delegato provveda a fissare, fra i 70 ed entro gli 80 giorni successivi, la data del nuovo esperimento di vendita a prezzo base ribassato di  $\frac{1}{4}$ , e così per tutti gli esperimenti successivi;**

- che l'udienza di convocazione delle parti e degli offerenti davanti al Professionista delegato, l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo esclusivamente in modalità telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita **Edicom Finance S.r.l. - [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)** – ove verrà creata per ciascun professionista un aula virtuale per lo svolgimento di tutte le operazioni di vendita accessibile agli offerenti soltanto da remoto; le parti della procedura, qualora intendano presenziare all'udienza di vendita a mezzo dei propri difensori, dovranno presentare apposita richiesta a professionista delegato entro il giorno lavorativo precedente a quello di inizio delle operazioni di vendita, per poter essere abilitati all'accesso nell'area riservata del portale che avverrà tramite invio a mezzo posta elettronica certificata di apposite credenziali non oltre 15 minuti prima dell'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In ogni caso il gestore della vendita telematica, assicurerà a qualunque interessato che acceda nell'area pubblica del portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nella scheda di dettaglio del lotto di interesse, la possibilità di assistere all'andamento della vendita in *real time* garantendo l'anonimato degli offerenti;
- che **gli esperimenti di vendita siano disposti dal Lunedì al Venerdì, nella fascia oraria dalle ore 14:30 alle ore 17:30;**
- che **il professionista delegato non procederà ad effettuare alcun adempimento pubblicitario su giornali e quotidiani**, ma dovrà limitarsi ad effettuare soltanto gli adempimenti pubblicitari obbligatori (ex art. 490 cpc, co. 1 e 2) nonché quelli previsti nel presente provvedimento;
- che il professionista delegato provveda a redigere l'avviso di vendita in modo da renderlo compatibile con le nuove modalità di vendita e di tutte le altre indicazioni contenute nel presente provvedimento.

#### **DISCIPLINA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

Si dispone che il **gestore della vendita telematica** sia la società **EDICOM FINANCE S.r.l.** società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) (PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017)

Prima di procedere con le operazioni di vendita, il professionista delegato qualora non vi abbia già provveduto, dovrà richiedere al gestore e successivamente depositare nel fascicolo della procedura la dichiarazione di assenza di causi di incompatibilità ex art. 10 co. 2 D.M. 32/2015.

L'udienza di esame delle offerte, le eventuali fasi di gara fra più offerenti e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) in forma esclusivamente "da remoto" senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti processuali che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente.

**L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche** tramite il *modulo web "Offerta telematica"* fornito dal Ministero della Giustizia reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché sul portale della vendita telematica <https://www.garavirtuale.it>, cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

Il modulo *web* dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti;
- l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o la dichiarazione ex art. 179 cc qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (in ogni caso è fatta salva la facoltà del deposito successivo di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni, all'esito dell'aggiudicazione e prima delle operazioni di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti (ad esempio, certificato del registro delle imprese, procura, atto di nomina, delibera dei soci, ecc) dal quale risultino i poteri e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica;
- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

In via alternativa, ai fini dell'invio l'offerta potrà essere:

- **sottoscritta dall'offerente con firma digitale e trasmessa** a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- direttamente **trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica** ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, d.m. n. 32 del 2015, **con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta** (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, d.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente). Si precisa che tale seconda modalità di

sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015.

- inviata a mezzo di un **cd. "Presentatore"**, ovvero la persona fisica munita di casella pec e firma digitale all'uopo incaricata dall'offerente affinché firmi l'offerta e provveda altresì a trasmetterla tramite la propria casella di posta elettronica certificata in sua sostituzione. Il presentatore deve essere munito di apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e dovrà essere allegata anche in copia per immagine all'offerta.

**OGNI PRESENTATORE POTRÀ DEPOSITARE OFFERTE, NELL'AMBITO DEL MEDESIMO ESPERIMENTO DI VENDITA TELEMATICA, NELL'INTERESSE DI UN SOLO OFFERENTE**; potrà invece, presentare un'unica busta nell'interesse di più offerenti che partecipino pro quota fino al raggiungimento della quota dell'intero del bene in vendita, in tal caso la procura dovrà essere rilasciata da tutti gli offerenti con l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuno).

**Qualora il presentatore sia un Avvocato che agisca per persona da nominare ex art. 579 cpc, la procura non dovrà essere allegata all'offerta ma allegata alla dichiarazione successiva da effettuarsi in cancelleria in caso di aggiudicazione.**

L'offerta con i relativi allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazione che: a) l'offerta 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; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica accedendo all'apposita area del portale del Ministero della Giustizia <http://pst.giustizia.it> (segnatamente, tramite bonifico bancario, carta di credito, paypal, o altri strumenti elettronici abilitati), fermo restando che **il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta** (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La **cauzione**, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente appositamente aperto dal gestore della vendita entro i termini di deposito dell'offerta riportati nell'avviso di vendita.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. **In particolare, qualora nel giorno e nell'ora**

**fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontrerà l'avvenuto accredito della somma, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Per ragioni di segretezza dell'offerta, **il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione"**, senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17 co. 2 D.M. 32/2015, saranno resi noti al professionista delegato tramite la piattaforma di gara non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

**Le coordinate IBAN del conto corrente bancario intestato alla procedura per il versamento della cauzione dovranno essere riportate nell'avviso di vendita a cura del professionista delegato.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi sullo stesso conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci.

Nel caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà trasferito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del gestore della vendita (al netto degli eventuali oneri bancari).

#### **APERTURA DELLE OFFERTE E GARA FRA GLI OFFERENTI**

Il professionista deve verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nel presente provvedimento.

Nello specifico, **le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica** sopra indicate; la partecipazione degli offerenti all'udienza telematica ed alle fasi di vendita avrà luogo esclusivamente tramite accesso all'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invia, all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

**Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:**

- procederà ad abilitare la parti interessate a presenziare l'udienza che abbiano fatto apposita richiesta per poter accedere all'aula virtuale per assistere alle operazioni di gara (una volta inseriti i dati dei richiedenti sulla piattaforma a cura del professionista delegato, il gestore trasmetterà immediatamente a mezzo posta elettronica ai soggetti autorizzati dal professionista delegato le credenziali per l'accesso da remoto);
- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'apposita piattaforma di gara;

- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica; il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato (cd. ALIAS).

L'offerta presentata è sempre irrevocabile; saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

**In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) e cioè con riduzione sino ad un massimo di un  $\frac{1}{4}$  del prezzo VALORE ASTA, l'offerta sarà accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

a) in primo luogo e **IN OGNI CASO** alla gara ex art. 573 c.p.c. con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. **L'offerta minima di rilancio per l'acquisto, da indicarsi nell'avviso di vendita, sarà pari al 4% del prezzo base d'asta di ciascun esperimento di vendita;**

**Qualora le offerte risultassero essere tutte inferiori al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta e cioè con riduzione sino ad un massimo di un  $\frac{1}{4}$  di prezzo VALORE ASTA), e siano state state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, il professionista non darà seguito alla gara fra gli offerenti ma procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali;**

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; dei minori termini per il versamento del saldo del prezzo; dalla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si precisa che la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on line* le offerte in aumento tramite accesso all'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) utilizzando le credenziali di accesso comunicate a mezzo posta elettronica certificata dal gestore della vendita;

- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti (mail/sms) ogni rilancio effettuato in modo tale da poter liberamente abbandonare l'aula virtuale ed accedervi solo qualora vogliano formulare un rilancio prima della scadenza del tempo;

- **la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine alle ore 15:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista ha dato inizio alla gara;**

- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere di sabato o in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

- **EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci "*cd. dell'ultimo minuto*" e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE);

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata (sempre garantendo l'anonimato tra gli offerenti);

- al referente della procedura il report contenente l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (salva la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del *report* accedendo alla propria area riservata).

A questo punto il professionista delegato procederà a formalizzare l'aggiudicazione in favore di colui che avrà formulato la migliore offerta redigendo apposito verbale di aggiudicazione allegando ad esso il report di gara rilasciato dal gestore della vendita.

Le comunicazioni ai partecipanti saranno date tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

### **ASSISTENZA TECNICA DEL GESTORE**

Il Gruppo Edicom nella sua qualità di Gestore delle Vendite Telematiche, ha provveduto ad attivare numerosi servizi di supporto dedicati ai Professionisti Delegati ed ai Giudici per la messa in atto delle vendite con modalità telematica previste dal DM 32/2015.

Nello specifico l'assistenza viene fornita mediante vari canali di comunicazione gestiti da operatori qualificati ed appositamente formati per fornire le informazioni di carattere tecnico ed informativo necessarie per una corretta esecuzione delle vendite con modalità telematica.

Il Contact Center dedicato è attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

**E-mail:** [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);

**Chat online** disponibile direttamente tramite l'apposito tasto presente nell'area riservata del professionista delegato e nell'area pubblica del portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) sia in homepage che nella pagina di dettaglio di ciascun lotto di interesse;

Attraverso il personale presente presso il Punto Informativo del Tribunale - ove presente;

Il **servizio di Help Desk telefonico** è attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 ed è raggiungibile al numero di telefono **041 8622235**.

Viene, di seguito, riportato l'elenco delle scelte possibili in base alla tipologia di assistenza desiderata:

- Premere tasto 1 per: Informazioni generali sulle vendite telematiche;
- Premere tasto 2 per: Assistenza tecnica sull'utilizzo della console di gara ed altre informazioni tecniche;
- Premere tasto 3 per: Assistenza tecnica **URGENTE\*** durante le fasi di gara;

*Il servizio di assistenza tecnica per le richieste con carattere di urgenza è attivo, ad orario continuato, dal lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle 20:00. Si ricorda che eventuali richieste che non siano di estrema urgenza non verranno prese in carico.*

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Fatta eccezione per la pubblicazione obbligatoria sul portale delle vendite pubbliche per il quale il professionista delegato dovrà attenersi alle disposizioni già presenti nell'ordinanza di vendita, si dispone con la presente integrazione che tutti gli adempimenti previsti dall'articolo 490, comma 2, c.p.c., saranno sempre eseguiti, a spese del creditore procedente ma su esclusiva richiesta del professionista delegato da inoltrarsi tempestivamente alla fissazione di ciascun esperimento di vendita, dalla Società EdiCom Finance s.r.l. Via San Donà 28/b int. 1, Venezia Mestre, tel. 0415351922 fax. 0415351923, e-mail [info.crotone@edicomsrl.it](mailto:info.crotone@edicomsrl.it), almeno **quarantacinque giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, mediante pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita, redatto dalla stessa EdiCom Finance s.r.l.:

- sul quindicinale **La Rivista delle Aste Giudiziarie - edizione digitale**,
- pubblicazione di un'inserzione con foto (ove vengano fornite) e possibilità di consultare digitalmente la perizia ed il bando di vendita sui **siti Internet specializzati** iscritti negli elenchi ministeriali ed inter operabili con il Portale delle Vendite Pubbliche: [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
- pubblicazione nella apposita sezione del **sito istituzionale del Tribunale di Crotone** [www.tribunale.crotone.it](http://www.tribunale.crotone.it);
- l'inserzione d'asta verrà pubblicata altresì sui principali siti internet immobiliari privati a maggiore diffusione ("sistema **Aste Click**") (ad es.: casa.it; secondamano.it; idealista.it; bakeka.it; ecc.) ed i relativi portali ad essi correlati (es. Ebay annunci.it - Kijiji - Vivastreet.it - TuttoAnnunci.org, ecc.);
- pubblicazione sul **portale con vetrina permanente 365 giorni: [www.immobiliaretribunali.it](http://www.immobiliaretribunali.it)**;
- pubblicazione sull'**APP GPS ASTE** con sistema di geo localizzazione (applicazione Android e IOS per smartphone ed altri dispositivi mobili);
- creazione e pubblicazione di apposite inserzioni pubblicitarie con foto e altri contenuti multimediali sui **social network** di maggiore utilizzo;
- le vendite con modalità sincrona, sincrona mista ed asincrona verranno pubblicizzate anche tramite i **portali del gestore** della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) e [www.doauction.com](http://www.doauction.com);

**Andranno omessi, in ogni caso, dall'estratto pubblicato, il nome dei debitori, nonché i dati catastali ed i confini del bene.**

Il delegato deve intendersi autorizzato, sin d'ora, a chiedere all'esperto stimatore la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul PVP nonché sui siti di pubblicità commerciale ex art. 490, comma 2, c.p.c.

Della prova dell'avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti pubblicitari – da depositarsi in cancelleria almeno 2 giorni prima delle vendite - sia fatto carico al delegato, il quale dovrà anche aggiornare nella apposita sezione del Portale delle vendite pubbliche gli esiti di ciascun esperimento di vendita ed ogni altro evento relativo alla procedura, in particolare quelli intercorrenti prima della data dell'esperimento di vendita (ad es. sospensione, sostituzione giudice, estinzione, ecc.).

#### **AVVISO AI CREDITORI SULLE SPESE PUBBLICITARIE**

A partire dal mese di giugno 2020 le fatture emesse dal gestore della pubblicità e della vendita telematica Edicom Finance SRL, **dovranno essere saldate entro 15 giorni dalla loro emissione contestualmente alle eventuali fatture precedenti rimaste insolute.** In caso di mancato adempimento i professionisti delegati, previa comunicazione dal gestore, provvederanno a depositare nel fascicolo telematico apposita informativa al fine di consentire l'adozione dei provvedimenti opportuni.

**PER TUTTE LE DISPOSIZIONI NON ESPRESSAMENTE MODIFICATE CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO SI RINVIA ALLA ORDINANZA DI VENDITA GIA' EMESSA ED ALLA CIRCOLARE DEL 26 MARZO 2020 E SUCCESSIVE MODIFICHE.**

*Crotone, li 27 maggio 2020*

*dott. Emmanuele Agostini*  
*Giudice coordinatore*

*dott. Davide Rizzuti*  
*Giudice dell'esecuzione*