

1. *Come può essere gestita attraverso le piattaforme dei gestori delle vendite telematiche la necessità di sospendere la vendita, trattenere un'offerta perché irrevocabile per 120 giorni e chiedere istruzioni al GE? A me è accaduto di dover fermare la vendita perché avevo dubbi sulla ammissione o meno dell'offerente alla gara. Ho trattenuto l'offerta cartacea per consultarmi con il GE, il quale ha poi respinto l'offerta perché proposta da soggetto che non poteva formularla. Come può essere gestita telematicamente una tale evenienza?*

Risposte

ASTALEGALE.NET SPA

La piattaforma www.spazioaste.it ha integrato il pulsante "Ricorso al Giudice ex art. 591 ter cpc"

La funzionalità permette al professionista di conferire con il giudice e successivamente riprendere le operazioni di vendita da:

- Il momento esatto in cui sono state interrotte;
- L'inizio dell'esame delle offerte per la loro nuova valutazione;
- L'inizio della gara tra gli offerenti ammessi (in questo caso è necessario impostare nuovamente data e ora di avvio della gara).

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

Nell'effettuare la verifica delle buste non è previsto un limite temporale massimo. Se tuttavia tale fase dovesse protrarsi eccessivamente per l'esigenza sopra esposta, il professionista potrà informare gli offerenti telematici tramite le funzionalità di invio pec o di chat della necessità di sospendere la vendita per chiedere istruzioni al Giudice, rendendo edotti così ufficialmente i diretti interessati di tale circostanza. La verifica potrà poi essere ripresa in qualsiasi momento e in totale autonomia dal professionista che potrà, se necessario, riesaminare anche le offerte già valutate nonché definire il momento di avvio della fase di gara posticipandolo eventualmente ad altra data e ora.

2. *Qualora il delegato non lo abbia previsto in sede di avviso di vendita, come può prevedere in caso di gara telematica l'aumento minimo?*

Risposte

ASTALEGALE.NET SPA

Il rilancio minimo non viene obbligatoriamente richiesto durante l'inserimento delle inserzioni sul PVP.

La piattaforma www.spazioaste.it prevede comunque il campo "rilancio minimo", a prescindere se il campo venga compilato o meno sull'inserzione PVP.

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

La piattaforma Astetelematiche.it prevede una serie di impostazioni di gara non previste in fase di inserimento della scheda della vendita sul PVP per permettere la massima personalizzazione della vendita. Il rilancio minimo rientra tra tali possibilità e anche se non

previsto in avviso, tramite l'assistenza telefonica, il professionista può richiedere l'impostazione in tempo reale di tale ulteriore parametro.

3. In caso di vendita telematica con gara, in presenza di offerte con termini di pagamento diverse, come può il delegato indicare ai partecipanti il termine del saldo prezzo?

Risposte

ASTALEGALE.NET SPA

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

In casi di vendita con gara il delegato può comunicare ai partecipanti il termine del saldo prezzo attraverso la chat integrata in entrambe le piattaforme

4. Alcuni colleghi hanno segnalato che il Ministero scarta, ma senza comunicazione agli offerenti, i file inviati contenenti offerte se sono stati rinominati o se anche solo il computer ha aggiunto al nome del file stesso (1) in quanto scaricato una seconda volta. Qual è il nome esatto del file? Quali accortezze deve avere l'offerente? Quali indicazioni può dare il delegato?

Il nome del file, come indicato a pagina 33 del ["manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"](#)

è

offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m

Come indicato nello stesso manuale è consigliato non alterare il file e il suo contenuto e non aprire il file.

Il file non deve essere in nessun caso rinominato.

Il presentatore/offerente deve prestare attenzione e verificare che la denominazione del file corrisponda esattamente al formato indicato.

Non devono inoltre essere utilizzati files scaricati più volte, tipicamente identificati da denominazioni del tipo:

offerta_XXXXXXXXX.zip(1).p7m

offerta_XXXXXXXXX.zip(2).p7m

offerta_XXXXXXXXX.zip(3).p7m

5. Spesso la copia dei documenti e del codice fiscale non sono allegati all'interno dell'offerta, ma esternamente nella pec inviata al Ministero, in attesa di sapere dalla Sezione se possiamo continuare ad accettare offerte con allegati esterni, come e quando devono essere allegati questi documenti? Quali indicazioni può dare il delegato?

I documenti, come anche specificato nello stesso manuale utente a pag. 26, devono essere allegati al modulo web ministeriale nello step 5.

Il modulo web ministeriale purtroppo presenta come "tipo di documento" da allegare nel menu a tendina le sole diciture "visura/certificato camerale", "procura speciale", "verbale", "fideiussione", "altro".

È possibile scegliere la tipologia "altro" ed inserire tutti i documenti indicati nell'avviso di vendita, anche se non specificati come "tipologia"

L'inserimento della documentazione non è obbligatoria: è possibile completare l'offerta senza inserire nessun file

6. Poiché spesso manca la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo, come deve essere pagato? È corretto che la ricevuta sia esterna all'offerta? Segnalazione dalla piattaforma dell'avvenuto pagamento del bollo.

Il bollo deve essere pagato telematicamente sul sito pst.giustizia.it nella sezione "pagamento bolli digitali". La ricevuta di pagamento non può che essere esterna all'offerta (e quindi allegata alla pec) in quanto il codice hash relativo all'offerta prodotta viene generato contestualmente ma solo a seguito del completamento della compilazione dell'offerta (appena generato il pacchetto offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m).

Al termine del processo di pagamento vengono generati 2 files (uno in formato pdf e l'altro in formato xml)

Purtroppo il manuale utente non riporta indicazioni in merito.

Risposte

ASTALEGALE.NET SPA

L'informazione di avvenuto pagamento del bollo non viene notificata al Gestore telematico come invece dovrebbe avvenire da specifiche.

La nostra piattaforma è stata aggiornata al fine di gestire questa anomalia.

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

L'informazione di avvenuto pagamento del bollo non viene notificata al Gestore telematico come invece dovrebbe avvenire da specifiche.

La piattaforma permette in ogni caso di visualizzare tutti i documenti trasmessi dall'offerente tramite PEC, tra cui anche la ricevuta XML o PDF allegata da quest'ultimo sulla PEC al fine di attestare l'avvenuto pagamento del bollo.

7. Il Ministero inoltra offerte ricevute anche oltre il termine previsto per il deposito delle offerte, quali segnali ha il delegato dalle piattaforme per queste anomalie?? Quali accortezze deve avere per non incorrere in errore, nel caso in specie o in altri casi??

Risposte

ASTALEGALE.NET SPA

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

Le piattaforme www.spazioaste.it e www.astetelematiche.it evidenziano al delegato la data di presentazione dell'offerta (il dato viene preso dalla data di invio della pec). Il dato viene riportato in rosso se oltre il termine previsto.