

MANUALE OPERATIVO PROFESSIONISTA

---



**vendite giudiziarie italia**

# **GESTORE DELLE VENDITE EX DM 32/2015**

**abilio**

# Indice

Introduzione	pag. 2
A. Accesso alla console di gestione delle aste	pag. 3
B. Ricezione delle prime offerte	pag. 3
B1 Offerte telematiche	pag. 3
B2 Offerte cartacee (previste nella vendita Sincrona Mista, ai sensi dell'art. 22 del DM n. 32/2015).	pag. 4
C. Validazione offerte	pag. 8
D. Abilitazione osservatori	pag. 10
E. Svolgimento asta	pag. 12
E.a Asta deserta (mancanza di offerte)	pag. 12
E.b Asta con una sola offerta valida	pag. 12
E.c Asta con più offerte valide	pag. 13
F. Aggiudicazione	pag. 13
G. Chat virtuale	pag. 14
H. Verbale d'asta	pag. 14

## Introduzione

In questo manuale ti illustreremo i passaggi necessari per la gestione di un'asta tramite la piattaforma **www.venditegiudiziarieitalia.it**, d'ora in avanti definita **console di gestione delle aste**.

La console permette lo svolgimento di:

- pubblicità legale ex art. 490 comma 2;
- aste telematiche online, del tipo Sincrona Telematica, Sincrona Mista e Asincrona, conformi alle disposizioni del DM 26/02/2015, n. 32

# A

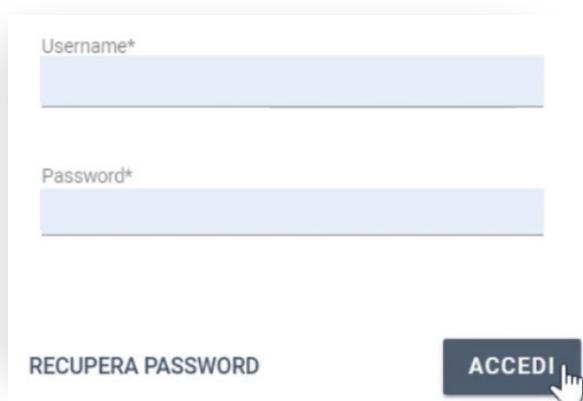
## Accesso alla console di gestione delle aste

Quando pubblichi un'inserzione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, indicando **Vendite Giudiziarie Italia** come **gestore della vendita**, si crea, sulla console di gestione delle aste, la relativa scheda annuncio e area riservata di gestione della gara.

Riceverai, all'indirizzo di posta elettronica da te indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, le **credenziali di accesso** alla console di gestione delle aste

All'interno della console di gestione delle aste troverai l'elenco di tutte le vendite di tua competenza e i relativi dati identificativi.

Le credenziali serviranno ad ogni accesso alla console e saranno:



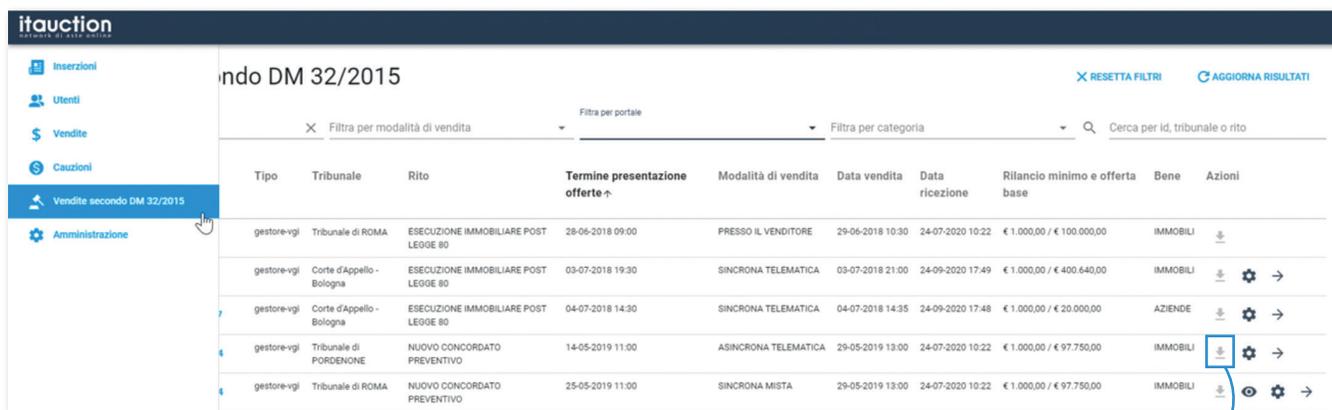
**Username:** indirizzo mail del professionista  
**Password:** impostata dal professionista

# B

## Ricezione delle prime offerte

### B1. Offerte telematiche

Tra 180 e 120 minuti prima dell'inizio della gara, puoi accedere alla **console di gestione delle aste** e verificare la presenza di eventuali **offerte telematiche** da validare.



Tipo	Tribunale	Rito	Termine presentazione offerte	Modalità di vendita	Data vendita	Data ricezione	Rilancio minimo e offerta base	Bene	Azioni
gestore-vgi	Tribunale di ROMA	ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80	28-06-2018 09:00	PRESSO IL VENDITORE	29-06-2018 10:30	24-07-2020 10:22	€ 1.000,00 / € 100.000,00	IMMOBILI	📄
gestore-vgi	Corte d'Appello - Bologna	ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80	03-07-2018 19:30	SINCRONA TELEMATICA	03-07-2018 21:00	24-09-2020 17:49	€ 1.000,00 / € 400.640,00	IMMOBILI	📄 ⚙️ →
gestore-vgi	Corte d'Appello - Bologna	ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80	04-07-2018 14:30	SINCRONA TELEMATICA	04-07-2018 14:35	24-09-2020 17:48	€ 1.000,00 / € 20.000,00	AZIENDE	📄 ⚙️ →
gestore-vgi	Tribunale di PORDENONE	NUOVO CONCORDATO PREVENTIVO	14-05-2019 11:00	ASINCRONA TELEMATICA	29-05-2019 13:00	24-07-2020 10:22	€ 1.000,00 / € 97.750,00	IMMOBILI	📄 ⚙️ →
gestore-vgi	Tribunale di ROMA	NUOVO CONCORDATO PREVENTIVO	25-05-2019 11:00	SINCRONA MISTA	29-05-2019 13:00	24-07-2020 10:22	€ 1.000,00 / € 97.750,00	IMMOBILI	📄 👁️ ⚙️ →

Per scaricare l'elenco delle offerte clicca l'icona download situata nella colonna Azioni



## SUGGERIMENTI

Hai troppe aste nell'elenco? Utilizza il filtro per portale

The screenshot shows the 'Vendite secondo DM 32/2015' page on itauction. A dropdown menu for 'Filtro per portale' is open, showing options: 'Industrial discount', 'Real estate discount', 'Public discount', and 'Vendite giudiziarie Italia'. The main table lists auctions with columns for 'Procedura', 'Tipo', 'Tribunale', 'Rito', 'Termine presentazione offerte', 'Modalità di vendita', 'Data vendita', 'Data ricezione', 'Rilancio minimo e offerta base', 'Bene', and 'Azioni'.

## B2. Offerte cartacee (previste nella vendita Sincrona Mista, ai sensi dell'art. 22 del DM n. 32/2015)

In caso di asta sincrona mista, per inserire nell'asta eventuali **offerte ricevute in forma cartacea** clicca sulla voce corrispondente all'asta nella colonna **Procedura**

The screenshot shows the 'Vendite secondo DM 32/2015' page on itauction. The 'Filtro per portale' dropdown is set to 'Real estate discount'. The main table lists auctions with columns for 'Procedura', 'Tipo', 'Tribunale', 'Rito', 'Termine presentazione offerte', 'Modalità di vendita', 'Data vendita', 'Data ricezione', 'Rilancio minimo e offerta base', 'Bene', and 'Azioni'. A hand icon points to the 'Procedura' column of the first row, with the text 'Vai all'asta' below it.

Successivamente clicca il bottone + **AGGIUNGI OFFERTA CARTACEA**

The screenshot shows a user interface with a blue button labeled '+ AGGIUNGI OFFERTA CARTACEA'. Above the button are tabs for 'Prime offerte 0', 'Osservatori 0', and 'Messaggi 0'. Below the button is a checkbox labeled 'Mostra solo offerte valide'. At the bottom, there are several columns: 'Presentatore', 'N° Paletta', 'Provenienza', 'Presenza in sala', '1° Offerta', 'Base d'asta', 'Validità offerta', and 'Azioni'.

## Offerte cartacee > **Aggiungi offerta cartacea**

### 1 PRESENTATORE

Inserisci i dati del **Presentatore** (persona fisica che ha compilato l'offerta)

itaction  
network of asset online

< TORNA ALL'ASTA

Aggiungi offerta cartacea

1 PRESENTATORE 2 OFFERENTI 3 QUOTE - TITOLI PARTECIPAZIONE 4 OFFERTA 5 RIEPILOGO

DATI ANAGRAFICI

Nome\* \_\_\_\_\_ Cognome\* \_\_\_\_\_

Codice Fiscale\* \_\_\_\_\_ Data di nascita\* dd/mm/aaaa [calendar icon]

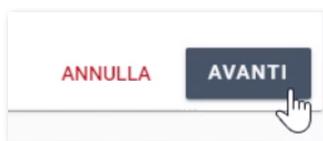
N° Paletta \_\_\_\_\_

DATI DI NASCITA

Nazione\* \_\_\_\_\_ Cittadinanza 1\* \_\_\_\_\_ Cittadinanza 2\* \_\_\_\_\_

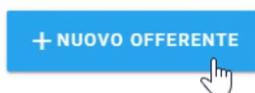
CONTATTI

Una volta completato l'inserimento dei dati del Presentatore, clicca sul tasto **AVANTI**



### 2 OFFERENTE

Inserisci i dati di tutti gli Offerenti cliccando, per ognuno di essi, il pulsante **NUOVO OFFERENTE**.



Se il Presentatore e l'Offerente coincidono, clicca sul pulsante **STESSI DATI DEL PRESENTATORE**



Una volta completato l'inserimento degli Offerenti, clicca sul tasto **AVANTI**



### 3 QUOTE - TITOLI DI PARTECIPAZIONE

Stabilisci, per ogni Offerente, i dati relativi alla proprietà

< TORNA ALL'ASTA

Aggiungi offerta cartacea

PRESENTATORE OFFERTI **3 QUOTE - TITOLI PARTECIPAZIONE** 4 OFFERTA 5 RIEPILOGO

Donatella Orioli

Codice Fiscale:

**PROPRIETÀ**

Diritto\*

Titolo\*

Quota %\*  
100

I diritti di proprietà di tutti gli offerenti devono essere specificati  
I titoli di tutti gli offerenti devono essere specificati

INDIETRO AVANTI



#### NOTA BENE

Assicurati che, in caso di uno o più Offerenti, la somma delle quote corrisponda al 100%

Una volta inseriti i dati relativi alla proprietà, clicca sul tasto **AVANTI**



### 4 OFFERTA

Inserisci i dati dell'offerta

PRESENTATORE OFFERTI QUOTE - TITOLI PARTECIPAZIONE **4 OFFERTA** 5 RIEPILOGO

**DATI OFFERTA**

Prezzo offerto\* Termine di pagamento\* **CALCOLA**  
dd/mm/aaaa

**ESTREMI CAUZIONE**

Tipo deposito cauzione\*  
 Bonifico  Assegno circolare  Fidejussione  Altro

Importo cauzione\*

IBAN restituzione cauzione

IBAN del beneficiario\* Numero CRO\*

Data del bonifico\*

INDIETRO **AVANTI**



## SUGGERIMENTI

Vuoi calcolare rapidamente il termine di pagamento? Utilizza la funzione **CALCOLA**

**DATI OFFERTA**

Prezzo offerto\* \_\_\_\_\_

Termine di pagamento\* **CALCOLA**  
dd/mm/aaaa \_\_\_\_\_

**Calcola data termine di pagamento**

Inserisci il numero dei giorni corrispondenti al termine di pagamento dalla data attuale per calcolare la data corrispondente.

Seleziona l'opzione **Sospensione dei termini processuali** per escludere il mese di Agosto dal calcolo.

Giorni da aggiungere: 120

Termine di pagamento: sabato 6 marzo 2021

Sospensione dei termini processuali

ANNULLA **CONTINUA**

Una volta inseriti i dati relativi all'offerta, clicca sul tasto **AVANTI**

INDIETRO **AVANTI**

## 5 RIEPILOGO

Nella schermata di riepilogo, puoi ricontrollare oppure confermare i dati inseriti.

< TORNA ALL'ASTA

Aggiungi offerta cartacea

PRESENTATORE OFFERTI QUOTE - TITOLI PARTECIPAZIONE OFFERTA **5 RIEPILOGO**

Nessun errore riscontrato!

**CONFERMA INSERIMENTO** ✓

← RICONTROLLA



## SUGGERIMENTI

Il presentatore dell'offerta è presente fisicamente in sala?

Spunta la casella nella colonna Presenza in sala.

Se l'offerente è già presente in sala, il check nella colonna "Presenza in sala" sarà selezionato.

Presentatore	N° Paletta	Provenienza	Presenza in sala	1° Offerta	Base d'asta	Validità offerta	Azioni
OFFERENTE - 2		Sala	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 50,00	<input checked="" type="radio"/>	Offerta valida	
OFFERENTE - 1		Sala	<input type="checkbox"/>	€ 1,00	<input type="radio"/>	Offerta valida	

## C

## Validazione Offerte

Dalla console di **gestione delle aste** potrai procedere alla **validazione** delle offerte.

Dalla colonna **Validità** offerta seleziona il valore tra **"Offerta Valida"** e **"Offerta non Valida"**

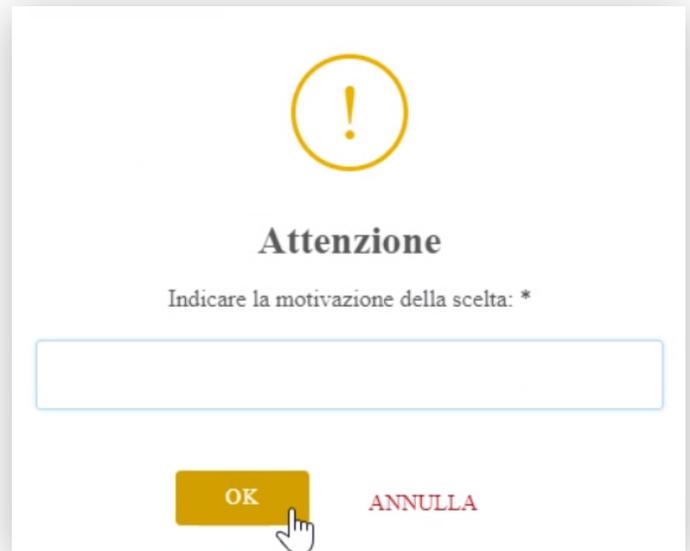
Presentatore	N° Paletta	Provenienza	Presenza in sala	1° Offerta	Base d'asta	Validità offerta	Azioni
OFFERENTE - 2		Sala	<input type="checkbox"/>	€ 50,00		Selezionare un valore	
OFFERENTE - 1		Sala	<input type="checkbox"/>	€ 1,00			

Selezionare un valore

Offerta valida

Offerta non valida

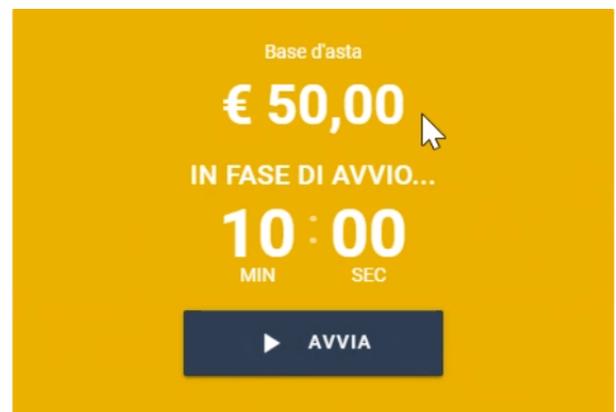
In caso di **Offerta non valida** inserisci la **motivazione**, che sarà comunicata all'offerente, tramite un'email inviata automaticamente dal sistema.



Tra le offerte valide, seleziona dalla relativa colonna, quella da utilizzare come **Base d'asta**.

Prime offerte <sup>2</sup>		Osservatori <sup>0</sup>	Messaggi <sup>0</sup>					
Presentatore <sup>↑</sup>	N° Paletta	Provenienza	Presenza in sala	1° Offerta	Base d'asta	Validità offerta	Azioni	
<sup>^</sup> OFFERENTE - 2		Sala	<input type="checkbox"/>	€ 50,00	<input checked="" type="radio"/>	Offerta valida	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<sup>^</sup> OFFERENTE - 1		Sala	<input type="checkbox"/>	€ 1,00	<input type="radio"/>	Offerta valida	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Una volta selezionata la base d'asta, vedrai aggiornarsi il **prezzo** nel rettangolo giallo a sinistra.





## SUGGERIMENTI

Hai tante offerte nell'elenco?

Puoi filtrare solamente le offerte validate tramite l'apposito check **Mostra solo offerte valide**.

Presentatore ↑	N° Paletta	Provenienza	Presenza in sala	1° Offerta	Base d'asta	Validità offerta	Azioni
^ DONATELLA ORIOLI		Sala	<input type="checkbox"/>	€ 100,00	<input type="radio"/>	Offerta valida	↓ 👁 ✎
^ TEST 1		Sala	<input type="checkbox"/>	€ 1,00	<input type="radio"/>	Offerta valida	↓ 👁 ✎

## D Abilitazione osservatori

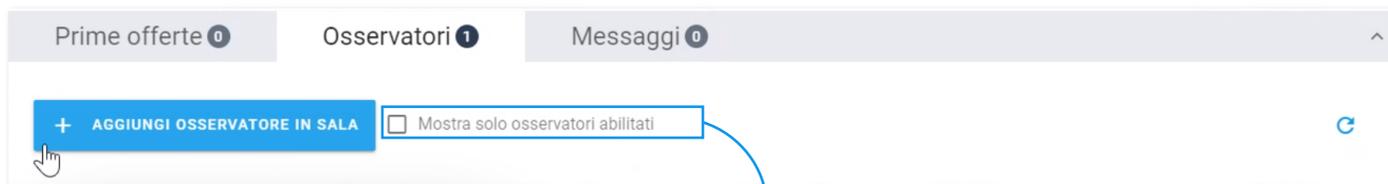
Alle aste possono prendere parte soggetti terzi in qualità di **osservatori**.

L'osservatore non potrà presentare offerte ma solamente assistere all'andamento dell'asta, inoltre non avrà accesso ai nominativi degli offerenti in quanto il portale del gestore della vendita telematica, assicura l'anonimato dei partecipanti.

Per abilitare l'osservatore, dalla console di gestione dell'asta, clicca la Tab **Osservatori** e seleziona un valore nella colonna **Abilitato**.

Nome ↑	Provenienza	Presenza	Documento	Abilitato	Azioni
^	Online	●	PATENTE 11335577	Utente abilitato	↓

Nella Tab **Osservatori**, è possibile **aggiungere manualmente** l'osservatore in Sala, cliccando il bottone **Aggiungi osservatore in sala**.



Nuovo osservatore in sala

Nome\* \_\_\_\_\_

Cognome\* \_\_\_\_\_

Email\* \_\_\_\_\_

Pec \_\_\_\_\_

Codice fiscale\* \_\_\_\_\_

Cellulare\* \_\_\_\_\_

Tipo documento\* \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Motivazione\* \_\_\_\_\_

L'Utente è presente in sala

ANNULLA **AGGIUNGI**



### SUGGERIMENTI

Nell'elenco sono presenti tanti osservatori?  
Puoi visualizzare solamente quelli abilitati tramite l'apposito check Mostra solo osservatori abilitati

## Svolgimento asta

Le casistiche di esito di asta possono essere:

E.a Asta **deserta** (mancanza di offerte)

E.b Asta con **una sola offerta** valida

E.c Asta con **più offerte** valide

### E.a Asta deserta

In caso di **asta deserta** o con **offerte** giudicate **non valide**, il giorno dell'udienza, dovrai dichiarare la chiusura dell'asta attraverso il pulsante **Termina**.

Prima di confermare la chiusura dell'asta, il portale consente di specificare la **motivazione**.



### E.b Asta con una sola offerta valida

In caso di **una sola offerta valida** (cartacea o telematica), dovrai procedere alla chiusura dell'asta, attraverso il pulsante **Termina**, esplicitando la **motivazione** di tale scelta.



## E.c Asta con più offerte valide

In presenza di **più offerte valide** clicca il pulsante **"Avvia"** presente nel rettangolo giallo.

Durante il tempo visualizzato sul cronometro, gli offerenti avranno la possibilità di effettuare uno o più **rilanci**.



### Rilanci in Sala

In caso di rilanci presentati in sala dovrai inserire manualmente l'importo attraverso il pulsante **Nuovo Rilancio**



### Rilanci Telematici

Se uno dei presentatori online rilancia, la sua offerta viene automaticamente visualizzata a video dal professionista e da tutti gli offerenti.

## F Aggiudicazione

Per rendere definitiva **l'aggiudicazione**, seleziona l'offerta ritenuta vincente cliccando il bottone **Aggiudicatario** nella colonna Azioni.

Prime offerte valide e rilanci <sup>2</sup>				
+ NUOVO RILANCIO				
Presentatore	Data	Provenienza	Offerta ↓	Azioni
Giovanni Verdi1	24-07-2020 10:22	Online	€ 159.000,00	AGGIUDICATARIO
Luca Gialli1	24-07-2020 10:22	Online	€ 156.000,00	AGGIUDICATARIO

## G

## Chat Virtuale

Dalla console di gestione delle aste è disponibile un servizio di **messaggistica istantanea**, a cui hanno accesso esclusivamente i presentatori connessi e il professionista. Ogni messaggio inviato dagli utenti è **visibile a tutti** e non è permessa l'interazione diretta e singola tra i presentatori partecipanti alla gara.



Ogni messaggio viene **riportato nel report d'asta**.

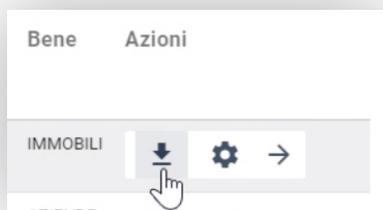
## H

## Verbale d'asta

Al termine delle operazioni di vendita il Gestore ti invierà il **Verbale d'asta** sottoscritto con firma digitale contenente **tutti i dati** riguardanti la gara e le operazioni svolte.

Il Gestore si occuperà di inviare il Verbale d'asta firmato telematicamente anche al Ministero.

Potrai **scaricare** in qualunque momento, dalla console di gestione aste, il Verbale non firmato cliccando sull'icona **Scarica** nella colonna **Azioni**.



### SUGGERIMENTI

Vuoi visualizzare solo le aste terminate?  
Filtra per stato asta e seleziona **ASTE TERMINATE**



**vendite giudiziarie italia**  
aste e pubblicità giudiziarie

[www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)