

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

www.gobid.it, www.gorealbid.it, www.gobidreal.it

MANUALE OPERATIVO DEI SERVIZI – GESTORE VENDITE TELEMATICHE

INDICE

1. Introduzione
2. Caratteristiche tecniche del portale
3. Acquisizione dell'incarico
4. Pubblicazione della vendita
5. Partecipazione alle vendite
6. Accesso al referente della procedura

1. INTRODUZIONE

Tramite le piattaforme www.gobid.it, www.gobidreal.it, www.gorealbid.it, la società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l gestisce la vendita telematica di beni mobili ed immobili provenienti da procedure concorsuali ed esecutive; con il presente manuale verranno illustrati i servizi erogati dalle piattaforme e le modalità di gestione della vendita, in conformità con quanto previsto dal DM 32/2015.

2. CARATTERISTICHE TECNICHE DEL PORTALE

I servizi dei portali sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL / TLS. I portali sono muniti di un valido certificato di autenticazione emesso da "RAPID SLL", certificatore riconosciuto a livello internazionale. Maggiori specifiche riguardanti le impostazioni tecniche delle piattaforme sono indicate nel piano di sicurezza allegato alla domanda di iscrizione al registro dei gestori delle vendite telematiche.

3. ACQUISIZIONE DELL'INCARICO

La GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l riceve incarico da parte del referente della procedura per la gestione della vendita tramite apposito mandato sottoscritto dalle parti o incarico ricevuto dal Tribunale.

La vendita verrà gestita telematicamente sulle piattaforme.

Nel mandato a vendere sono indicate le modalità di liquidazione dei beni della procedura e sono preventivamente normate le condizioni di vendita degli stessi in linea con quanto previsto dal programma di liquidazione e dall'ordinanza di vendita.

4. PUBBLICAZIONE DELLA VENDITA

In conformità con quanto indicato nell'incarico ricevuto, la GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l, in accordo con il referente della procedura, provvederà a predisporre il catalogo dei lotti da porre in vendita per ogni procedura gestita.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l si impegna a reperire, ove possibile e ove previsto da contratto, il materiale fotografico e le informazioni atte a completare la pubblicazione della vendita.

La vendita verrà quindi pubblicata sulla piattaforma con tempistiche concordate con il referente della procedura ed in linea con quanto previsto dalla legge.

Le condizioni di vendita, le caratteristiche del lotto ed i documenti allegati sono indicati nella scheda di ogni vendita pubblicata sulla piattaforma. Nella scheda della vendita sono quindi indicati anche l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura, i numeri ed i dati identificativi dei lotti, la descrizione del bene ed eventualmente il referente della procedura.

5. PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE

Modalità di vendita presenti sui portali

- Vendita telematica ai sensi del D.M. 32/2015
- Asta telematica a tempo
- Raccolta offerte irrevocabili di acquisto

5.1 - GESTIONE DELLA VENDITA TELEMATICA AI SENSI DEL D.M. 32/2015

Sui portali si svolgono gare telematiche aventi ad oggetto beni mobili ed immobili di pertinenza di procedure esecutive e concorsuali.

5.1.1 - LE TIPOLOGIE DI VENDITA

Le vendite di beni immobili provenienti da procedure esecutive o da procedure concorsuali quando eseguite seguendo le modalità di cui al c.p.c. possono essere effettuate con 3 diverse modalità, **secondo quanto previsto dal D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015:**

1) **Vendita sincrona telematica:** questa modalità di vendita prevede la presentazione dell'offerta e della domanda di partecipazione esclusivamente con modalità telematica. Anche i relativi rilanci, necessariamente formulabili nella medesima unità di tempo, saranno presentati telematicamente. È prevista, inoltre, la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.

2) **Vendita sincrona mista:** prevede la possibilità, su disposizione del Giudice, di presentare la domanda di partecipazione e l'offerta sia in modo telematico, sia attraverso un supporto analogico da depositarsi in cancelleria. Le offerte presentate su supporto analogico verranno riportate nel portale del Gestore della gara telematica, e rese visibili a tutti i partecipanti. Di conseguenza, anche i rilanci potranno essere formulati con entrambe le modalità.

3) **Vendita asincrona:** Per quanto riguarda, infine, questa modalità di vendita, prevista per i beni mobili o per le vendite immobiliari senza incanto, le offerte e i rilanci vengono effettuati esclusivamente in via telematica, in un lasso di tempo predeterminato e senza che sia necessaria la simultanea connessione del giudice e del referente della procedura. **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata dal quale è stata trasmessa l'offerta telematica e con SMS.**

Ricevute le offerte, il giudice o il referente della procedura verifica la regolarità delle offerte ricevute e invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un determinato lasso temporale.

Al giudice o al referente della procedura GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. trasmette l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, comunica i dati identificativi del maggiore offerente, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo offerto, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

Il giudice o il referente della procedura fa luogo alla vendita e provvede a norma dell'articolo 574 del codice di procedura civile.

5.1.2 - CONTENUTO NECESSARIO DELL'OFFERTA

L'offerta per la vendita immobiliare, che deve essere trasmessa dall'offerente tramite posta elettronica certificata ad un apposito indirizzo di posta certificata del Ministero, secondo le modalità sotto descritte, deve contenere i seguenti documenti:

- i dati identificativi dell'offerente, comprensivo di codice fiscale o la partita Iva;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno, il numero di ruolo generale e l'indicazione del referente della procedura;
- la descrizione del bene, il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni
- un eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. 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.

5.1.3 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA

I soggetti che intendono presentare un'offerta telematica per una vendita derivante da una procedura esecutiva o concorsuale, possono accedere all'esperimento di vendita di proprio interesse dalla pagina web relativa alla vendita.

Dal sito si verrà reindirizzati alla pagina del Portale delle Vendite Ministeriale per la compilazione dell'offerta.

Una volta completato il modulo web di offerta telematica, ed effettuato il pagamento del bollo in forma digitale (se dovuto) secondo quanto previsto dalle specifiche tecniche emesse ai sensi dell'art. 26 dm 32/2015, l'utente che vuole partecipare all'asta recupera l'offerta completa (in formato p7m) e presenta l'offerta criptata digitale alla PEC del Ministero.

I soggetti che intendono partecipare alla vendita e formulare una offerta devono infatti richiedere al "gestore del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica" una casella di posta elettronica certificata.

Il citato gestore, previa identificazione del richiedente, rilascia le credenziali di accesso al servizio.

Come detto, i soggetti che intendono partecipare alla vendita possono presentare una offerta indirizzandola insieme ai documenti allegati all'indirizzo pec del Ministero, richiedendo ricevuta completa di avvenuta consegna.

In alternativa l'offerta può essere trasmessa anche mediante casella di posta certificata priva dei requisiti di cui sopra, purché l'offerta sia firmata digitalmente.

Solamente nel momento in cui il gestore di posta certificata del Ministero di Giustizia genera ricevuta completa di avvenuta consegna, l'offerta può considerarsi depositata.

Successivamente, l'offerta viene decriptata dal Ministero, che poi rinvia a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. l'offerta ed i documenti allegati tra i 180 e i 120 minuti prima dell'inizio dell'esperimento di vendita.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. invia alla PEC dell'offerente almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita un invito a connettersi al portale insieme alle credenziali per l'accesso, con le quali il soggetto offerente sarà chiamato ad autenticarsi alla piattaforma www.gobidreal.it.

Il soggetto offerente partecipa alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Ricorrendone i presupposti, anche in caso di mancata partecipazione all'asta telematica da parte dell'offerente, il bene oggetto della vendita gli potrà essere comunque aggiudicato.

Il portale è dotato di un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci e rende visibile a tutti i partecipanti alla vendita ed al Giudice i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente.

Entro 5 giorni da ciascun esperimento di vendita, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. trasmette al Ministero i dati relativi ai beni immobili oggetto di vendita e i dati identificativi agli offerenti.

Con cadenza annuale, inoltre, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. invia al Ministero i dati relativi a tutte le vendite affidate, contenuti nell'apposito registro, al fine di permettere a quest'ultimo il prescritto monitoraggio.

5.2 ASTA TELEMATICA A TEMPO

5.2.1 REGISTRAZIONE ALLA PIATTAFORMA

Gli utenti interessati alla partecipazione alle aste telematiche a tempo dovranno richiedere la registrazione al portale tramite un'apposita area fornendo i propri dati identificativi con espressa indicazione del codice fiscale, della ragione sociale e del numero di partita IVA in caso di partecipazione come soggetto giuridico, di un indirizzo di posta elettronica valido e dei recapiti telefonici.

All'esito della registrazione il sistema genera delle credenziali con le quali l'utente potrà richiedere la partecipazione alle singole vendite pubblicate sulla piattaforma. Il sistema assegnerà quindi uno pseudonimo (Bidder Number) con il quale verrà garantito l'anonimato.

5.2.2 RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE

Una volta registrati alla piattaforma i soggetti interessati potranno richiedere la partecipazione alle singole vendite pubblicate. Per la partecipazione alle vendite e per formalizzare un'offerta verrà quindi richiesta eventuale documentazione aggiuntiva relativa ad ogni singolo offerente come previsto dalle condizioni di vendita.

Per la partecipazione e quindi per effettuare le offerte irrevocabili di acquisto, sarà richiesto il versamento di una cauzione, stabilita in accordo con il referente della procedura.

Il pagamento della cauzione potrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni di vendita o in alternativa, ove previsto dalle condizioni di vendita, telematicamente tramite carta di credito. La formalizzazione dell'offerta avverrà solamente ad avvenuto accredito dell'importo dovuto, previa

verifica dell'eventuale documentazione richiesta a supporto dell'iscrizione e previa accettazione delle condizioni di vendita.

Gli utenti abilitati alla presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto verranno tempestivamente notificati attraverso i contatti forniti dagli stessi utenti in fase di registrazione alla piattaforma.
La gara si svolgerà nel lasso di tempo prestabilito ed indicato nella scheda dell'asta.

5.3 RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Durante il periodo di pubblicazione dell'avviso di vendita sulla piattaforma viene messo a disposizione degli utenti registrati un apposito modulo di presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto per i beni oggetto della vendita. Il modulo di offerta dovrà essere compilato, sottoscritto ed inviato dall'utente registrato unitamente alla documentazione richiesta nel regolamento di vendita previo pagamento della cauzione necessaria per la presentazione dell'offerta. L'offerta di acquisto e la documentazione a supporto dovranno pervenire entro il termine indicato nella scheda della vendita.

A seguito di verifica delle offerte ricevute il referente della procedura provvederà, qualora ne sussistano le condizioni, ad indire una gara secondo le modalità precedentemente stabilite.

6. ACCESSO AL REFERENTE DELLA PROCEDURA

Al referente della procedura che ha conferito alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. l'incarico della vendita di beni è messo a disposizione un accesso al portale per la verifica dell'andamento della gara e la gestione delle operazioni di vendita in caso di aste DM 32/2015

Le credenziali di accesso all'area riservata del portale verranno impostate dal referente della procedura in fase di pubblicazione della vendita.

Tramite il pannello di controllo dedicato, il referente della procedura avrà accesso alle informazioni riguardanti la partecipazione alla vendita, alle offerte formulate ed ai rilanci eventualmente presentati dai soggetti abilitati alla partecipazione.

Tramite il pannello di controllo il referente della procedura potrà gestire anche l'inserimento delle offerte pervenute in caso di gara sincrona mista.

A seguito del termine di ogni vendita GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. fornisce al referente della procedura una specifica relazione nella quale sono indicati i risultati della gara, i dettagli riguardanti i partecipanti ed un elenco analitico dei rilanci pervenuti, oltre a un report di dettaglio sulle attività promozionali svolte a supporto della vendita.

MANUALE OPERATIVO DEI SERVIZI – SITO DI PUBBLICITA'

www.gobid.it, www.gorealbid.it, www.gobidreal.it

INDICE

- Destinatari del manuale
- Tempi di pubblicazione
- Acquisizione dei dati
- Tipologia e formato dei dati
- Contenuti dei dati e rispetto della Privacy
- Servizi erogati
- Attivazione nuova fornitura
- Modalità di pagamento

ALLEGATI

- Modulo di richiesta servizio

DESTINATARI DEL MANUALE

I destinatari di questo manuale sono i professionisti incaricati dai Tribunali ad espletare la pubblicità legale presso i siti della società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., gestiti tramite le piattaforme www.gobid.it, www.gobidreal.it, www.gorealbid.it,

TEMPI DI PUBBLICAZIONE

I professionisti incaricati dal Tribunale potranno far pervenire alla Società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., **almeno 60 giorni prima della data fissata per l'incanto**, i documenti indicati nei paragrafi successivi in formato digitale secondo le modalità di seguito riportate.

Una volta ricevuto tutto il materiale la Società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. provvederà a pubblicare lo stesso (ordinanza di vendita; avviso di vendita; perizia estimativa dei beni; planimetrie; fotografie) entro dieci giorni lavorativi dalla data di ricevimento.

ACQUISIZIONE DEI DATI

La trasmissione dei dati da pubblicare dovrà avvenire per email, in formato digitale, dal professionista incaricato dal Tribunale alla società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

L'indirizzo al quale il professionista dovrà inviare il materiale da pubblicare è il seguente:

legale@gobid.it

TIPOLOGIA E FORMATO DEI DATI

I professionisti incaricati dal Tribunale dovranno far pervenire alla Società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., almeno 60 giorni prima della data fissata per l'incanto, i documenti sotto elencati.

- Ordinanza di vendita;
- Avviso di vendita;
- Perizia estimativa dei beni;
- Planimetrie;
- Fotografie

Il materiale da pubblicare (in formato digitale) dovrà corrispondere ai seguenti requisiti/formati:

TIPO	FORMATO	NOTE
ORDINANZA DI VENDITA	pdf accessibile, doc (word x windows), txt	
AVVISO DI VENDITA	pdf accessibile, doc (word x windows), txt	
ELABORATO PERITALE	pdf accessibile, doc (word x windows), txt	Con eventuali foto/disegni/planimetrie NON contenute nel documento
PLANIMETRIE	gif, jpg	Una per ogni mappa distinta, con una descrizione testuale equivalente dell'oggetto commisurata alla funzione esercitata nel rispetto del requisito n° 3 delle regole tecniche sull'accessibilità

FOTOGRAFIE	jpg, png	Una per ogni soggetto fotografico, con una descrizione testuale equivalente dell'oggetto commisurata alla funzione esercitata nel rispetto del requisito n° 3 delle regole tecniche sull'accessibilità
------------	----------	--

L'invio del materiale da pubblicare da parte del professionista incaricato dal Tribunale, dovrà essere accompagnato dall'indicazione, nel corpo della email che sarà spedita a GOBID INTERNATIONAL AUTION GROUP S.r.l., della ragione sociale, del numero della procedura e del Tribunale di riferimento.

CONTENUTI DEI DATI E RISPETTO DELLA PRIVACY

Nel rispetto della normativa sulla privacy, i soggetti incaricati alla trasmissione degli atti dovranno aver cura di inviare i documenti già epurati da ogni riferimento o indicazione del debitore o della procedura (oscurando nomi e cognomi eventualmente presenti), in modo che gli stessi possano essere legittimamente utilizzati ai fini della pubblicazione oppure, in alternativa, dovranno indicare a GOBID INTERNATIONAL AUTION GROUP S.r.l. di procedere alla rimozione degli stessi.

Analogamente è opportuno che le fotografie non contengano espliciti riferimenti a persone o cose dalle quali sia possibile risalire all'identità del debitore esecutato o della procedura.

GOBID INTERNATIONAL AUTION GROUP S.r.l. non si assume l'incarico di modificare il contenuto di qualsiasi file, ma si limiterà ad una sola eventuale modifica di formato ed adattamento tecnico in base ai vigenti requisiti tecnici delle macchine server su cui risiedono i servizi on line.

In particolare, riguardo al problema della presenza di eventuali nomi e cognomi di soggetti richiamati nei vari documenti, la Società GOBID INTERNATIONAL AUTION GROUP S.r.l. non interverrà alla loro cancellazione sui singoli file.

Laddove ritenuto necessario, il professionista incaricato dal Tribunale dovrà provvedere a segnalare espressamente alla Società GOBID INTERNATIONAL AUTION GROUP S.r.l., l'opportunità di pubblicare i dati relativi alla procedura (ragione sociale o quant'altro) allo scopo di favorire il processo di promozione e di vendita della stessa.

SERVIZI EROGATI

A seconda delle attività da svolgere, il professionista incaricato dal Tribunale potrà selezionare una o più opzioni dal pacchetto di offerte messo a disposizione dalla società GOBID INTERNATIONAL AUTION GROUP S.r.l., così come di seguito specificato:

- 1) **Pacchetto Basic**, ovvero pubblicazione on line sulla piattaforma digitale www.gobid.it, www.gobidreal.it, www.gorealbid.it, del materiale in formato digitale ricevuto dal professionista incaricato dal Tribunale;
- 2) **Pacchetto Medium**, ovvero pubblicazione on line sulla piattaforma digitale www.gobid.it, www.gobidreal.it, www.gorealbid.it, del materiale in formato digitale ricevuto dal professionista incaricato dal Tribunale, più invio

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco J6URRTW

Sede Operativa
Via Merton, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

mirato di n. 1 newsletter a tutto il network degli utenti iscritti al sito www.gobid.it, www.gobidreal.it, www.gorealbid.it.

3) **Pacchetto Premium**, ovvero pubblicazione on line sulla piattaforma digitale www.gobid.it, www.gobidreal.it, www.gorealbid.it, del materiale in formato digitale ricevuto dal professionista incaricato dal Tribunale, più invio mirato di n. 1 newsletter a tutto il network degli utenti iscritti al sito www.gobid.it, www.gobidreal.it, www.gorealbid.it, più conduzione di campagne georeferenziate di Facebook Ads, con relativa elaborazione grafica, più attività di Direct Mailing rivolta a contatti profilati sulla base delle specifiche esigenze della procedura (individuati per settore merceologico di appartenenza e zona geografica di riferimento) selezionati da un database di utenti costituito da più di 5.000.000 di potenziali acquirenti.

All'occorrenza, potranno essere previsti i seguenti servizi aggiuntivi, da predisporre su apposito preventivo, previa definizione di uno specifico piano di comunicazione:

- Pubblicazione su testate giornalistiche a tiratura nazionale e/o locale;
- Invio capillare di cartoline cartacee promozionali a diversi livelli di localizzazione, con possibilità di destinare la spedizione ad abitazioni attive o attività commerciali;
- Campagne promozionali a mezzo fax