



TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: **RG n. 212/2016**

Giudice dell'esecuzione: **Dott. Leonardo Bianco**

Delegato alla vendita: **Avvocato Andrea Gobbo**

SETTIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Andrea Gobbo, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **04 luglio 2023** alle ore **15,30** presso la sede dell'**Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso**, sita in Silea (Treviso) – Via Internati 1943-'45, n. 30, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ANALOGICA

dei seguenti immobili:

LOTTO 1

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero

Dati catastali

Comune di Cordignano – Catasto Fabbricati - Sezione A, Foglio 8

- m.n. 66, sub. 13 (ex sub. 2, soppresso con variazione catastale del 10.11.2016), cat. C/1, cl. 5, consistenza 232 mq, sup. cat. 254 mq, rendita € 2.707,89, Via Lazzaro Mocenigo n. 7, piano T (bar – pizzeria).

L'unità insiste in un lotto identificato al Catasto Terreni nel Foglio 8, Mappale n. 66, Ente Urbano di mq. 1363.

Descrizione immobili

Unità commerciale posta al piano terra di un fabbricato ad uso commerciale-abitativo, sito in Comune di Cordignano (Treviso), Frazione Villa di Villa, Via Lazzaro Mocenigo.

L'unità commerciale è composta da bar-pizzeria, due sale, ripostiglio e WC.

Nella zona bar-pizzeria è stato realizzato un forno in muratura per la cottura delle pizza, mentre in una delle due sale è stato realizzato un caminetto in muratura per la cottura alla griglia.

Il locale cucina (in comunicazione con una sala) e la zona a destinazione discoteca (sita al piano interrato, a cui si accede mediante scala interna) non sono oggetto della presente vendita.

Stato di conservazione: discreto grado di usura.

Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità pignorate è stato edificato in data posteriore al 1/9/1967. Precisamente:

- in data 19/11/1976 è stata rilasciata Licenza di Esecuzione di lavori edili n.818/1976, pratica n.698/76, per la costruzione di un fabbricato ad uso esercizi pubblici e n.2 appartamenti;
- in data 06/09/1978 è stata rilasciata Concessione Gratuita per opere edilizie n.107/78, prot.n.2733/77, per lavori di "variante al progetto di un fabbricato ad uso esercizi pubblici ed abitazione di cui alla Licenza Edilizia n.818 del 19.11.1976";
- in data 12/10/1982 è stata rilasciata Concessione Edilizia n.71/82, prot.n.2159/82, per lavori di costruzione di una veranda in ampliamento fabbricato commerciale (pizzeria);
- in data 13/04/1983 è stata rilasciata Concessione Edilizia n.28/83, prot.n.7244/82, per lavori di variante al progetto di costruzione ampliamento fabbricato commerciale (pizzeria) ad uso veranda e garage;
- in data 30/09/1983 è stato rilasciato Permesso di Agibilità n.65/82-142/82 per ampliamento ad uso veranda e garage del fabbricato commerciale (pizzeria);
- in data 22/10/1985 è stato rilasciato Permesso di Agibilità n.698/76-883/77-65/82-142/82 per i locali adibiti a bar-pizzeria del fabbricato ad uso esercizi pubblici ed abitazione.

Difformità edilizie e catastali sia sanabili che non sanabili.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'invio del decreto di trasferimento.

Disponibilità

Libero.

Prezzo base: € 28.000,00.=

Offerta minima per la partecipazione all'asta (pari al 75% del prezzo base):

€ 21.000,00.=

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00.=

CONDIZIONI DELLA VENDITA



1. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni annesso, connesso, dipendenza, pertinenza, accessorio, uso, diritto, azione, ragione servitù attiva e passiva, esistente ed inerente, così come descritti nella perizia di stima, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento;
2. la vendita è a corpo e non a misura, pertanto le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
3. gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
4. se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al Custode la liberazione a spese della procedura con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Delegato al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo;
5. l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet di pubblicità della vendita: www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

DISCIPLINA E CONTENUTO DELL'OFFERTA

1. l'**offerta di acquisto**, da redigersi in carta resa legale con bollo da € 16,00, è **irrevocabile** e deve essere conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c..

Dovrà essere presentata entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita in busta chiusa presso lo studio dell'**Avvocato Andrea Gobbo, sito in Treviso – Via Daniele Monterumici n. 8 int. 1 (tel. 0422/582626 – Fax 0422/277357 – e.mail: a.gobbo@studiogsz.it - PEC: andregobbo@pec.ordineavvocatitreviso.it - apertura al pubblico nei giorni feriali di lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00). Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente precedente. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta precedute dalla dicitura "**Busta presentata da ...**", presentatore che può anche essere persona diversa dall'offerente, il **nome del****



professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

2. l'offerta di acquisto dovrà contenere:

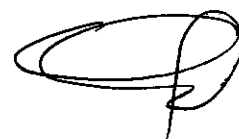
il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento d'identità (e/o permesso di soggiorno) e del codice fiscale dell'offerente, anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi.

Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la cancelleria;

3. il decreto di trasferimento potrà essere emesso solo in favore del soggetto che ha presentato l'offerta. Specificatamente: in favore della persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o della persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o di uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, del soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta, o partecipato all'asta, un avvocato munito di procura speciale.

Se l'offerente:

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente, coniugato in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, il quale dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..
- è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia autentica.
- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, in caso di ente di natura imprenditoriale, dovrà essere allegata una visura storica societaria, risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero, in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione dalla quale risulti l'effettiva vigenza dell'ente e i poteri, ovvero:
 - a) in caso d'incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: la procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
 - b) per le società di capitali o enti, in caso d'incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle deliberazioni dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega



- c) per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

Documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

- Sarà comunque sempre necessario allegare, in ogni caso, il documento d'identità e il codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

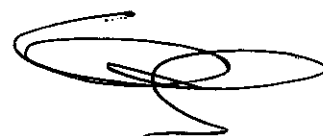
4. i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;
5. **P'indicazione del prezzo offerto**, che, a pena d'inefficacia dell'offerta, **non potrà mai essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nel presente avviso, nonché l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari per il trasferimento del bene, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, ovvero a quello minore che fosse qui indicato. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita. Per gli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle prescrizioni contenute nell'elaborato peritale, in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione, relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
7. all'offerta dovrà essere allegato, **a titolo di cauzione**, un assegno circolare non trasferibile o titolo equivalente (es. vaglia postale circolare), intestato a **"Esec. Imm. 212/2016 Lotto 1 Tribunale di Treviso"**, per un importo pari o superiore al **10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo ovvero immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. nel giorno e nel luogo fissato nel presente avviso di vendita, alle ore 15:00, il sottoscritto delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita. **In caso di mancata presentazione:**



- a. ove si tratti dell'unico offerente, od
 - b. ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero
 - c. una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato;
2. **In caso di unica offerta**, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide;
3. **In caso di più offerenti**, il delegato inviterà tutti gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta:
- in caso di assenza o di mancata adesione da parte di tutti gli offerenti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni;
 - in caso di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., o in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto;
 - l'entità del rilancio è stabilita dal delegato ed è indicata nel presente avviso alla voce: aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.. Ai partecipanti sarà assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto;
 - qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base esso non darà diritto all'aggiudicazione, se si sia in presenza di eventuali valide istanze di assegnazione;
4. Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara;
5. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;



6. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento sarà fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

PAGAMENTO DEL PREZZO

In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

1. l'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo, oltre ad un fondo spese, per per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa maggiore o minore quantificazione, che sarà successivamente comunicata dal Delegato unitamente alle modalità di versamento. Il versamento dovrà essere eseguito, previo accordo telefonico per specifico appuntamento. Qualora le spese per oneri, diritti e altri esborsi di vendita dovessero essere superiori al fondo spese già versato, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere la differenza entro il termine di 30 giorni dalla richiesta;
2. in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c.;
3. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato alla vendita;
4. ogni onere fiscale e il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015, sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Non sono dovuti compensi di mediazione

DISPOSIZIONI GENERALI

Per quanto sopra non specificatamente stabilito, trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia di vendite immobiliari, in particolare le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c..

* * * * *

Il sottoscritto avvocato svolgerà presso il proprio studio professionale sito in Treviso – Via Daniele Monterumici n. 8 int. 1, tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso la



sede dell'**Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso**, sita in Silea (Treviso) – Via Internati 1943-45, n. 30.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, oltre che presso il **custode giudiziario** "Aste 33 s.r.l." con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo, n. 20, tel. 0422/693028, fax 0422/316032 – e.mail info@aste33.com, sito internet www.aste33.com.

Si specifica che la richiesta di vista dell'immobile dovrà essere formulata al custode giudiziario esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

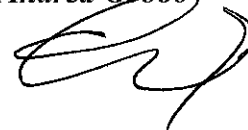
In caso di presentazione di un numero di offerte elevato, potranno accedere alla sala aste solo gli offerenti, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

Se il numero di offerte pervenute è superiore rispetto alla capienza della sala d'asta, il Delegato rinverrà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte tramite mail al recapito che il presentatore indicherà. La nuova data dell'esperimento, che si terrà entro i venti giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista, verrà comunicata unitamente al luogo e all'ora almeno sette giorni prima dell'esperimento.

In data 24 marzo 2023

L'Avvocato Delegato

Andrea Gobbo



OMISSIS

- 3 -

CONDIZIONI E MODALITA' DELLE VENDITE

3.1. Vendita senza incanto. – Ritenuto che, anche ove non sia possibile disporre la aggiudicazione all'esito della vendita senza incanto, non è opportuno procedere

all'incanto poiché è altamente improbabile che l'esperimento di vendita effettuato con tale ultima modalità possa portare a un'aggiudicazione a un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, come determinato dall'esperto ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;

ritenuto che nella maggior parte dei casi gli immobili di valore economico inferiore a € 50.000,00 vengono venduti a soggetti che hanno scarsa dimestichezza con gli strumenti informatici e che pertanto, di regola, il ricorso alle modalità telematiche per lo svolgimento degli esperimenti di vendita di tali beni costituirebbe un inutile aggravio economico per la procedura, con corrispondente pregiudizio per i creditori e per gli esecutati;

sentiti i delegati alle vendite, i quali hanno riferito di avere ricevuto dalla data di celebrazione delle aste con modalità telematica solo in rarissimi casi offerte telematiche, la maggior parte delle quali, peraltro, inammissibili per fatti imputabili agli offerenti;

ritenuto che il G.E. può comunque disporre diversamente, secondo il suo prudente apprezzamento, dopo avere valutato le caratteristiche specifiche dell'immobile, si detta il seguente regolamento per le vendite immobiliari.

Le vendite saranno disposte senza incanto:

- 1) salvo diversa disposizione del G.E., nella forma della vendita analogica per i lotti per i quali è stabilito il prezzo base d'asta pari o inferiore a € 100.000,00;
- 2) salvo diversa disposizione del G.E., nella forma della vendita telematica sincrona mista per i lotti per i quali è stabilito il prezzo base d'asta superiore a € 100.000,00; la vendita proseguirà con la modalità analogica quando il prezzo base d'asta scenderà al di sotto dei 100.000,00 Euro;
- 3) nella forma della vendita telematica pura, asincrona o sincrona, nei casi determinati dal G.E..

In caso di pluralità di lotti verrà redatto un unico avviso di vendita, salvo che il delegato ritenga opportuno redigere più avvisi di vendita in ragione o delle diverse modalità dell'incanto per i singoli lotti o per dare maggiore visibilità ai singoli lotti.

Il delegato il giorno della gara, dopo l'apertura delle buste, dovrà verificare eventuali comunicazione a mezzo pec da parte della Cancelleria aventi ad oggetto di recenti provvedimenti del g.e. rilevanti ai fini del corretto svolgimento dell'asta.

3.2. Vendita analogica. – Per quanto riguarda la vendita con modalità analogiche valgono le seguenti disposizioni specifiche.

Nell'avviso di vendita sarà precisato, oltre a quanto sopra stabilito in ordine al contenuto, alle modalità di presentazione e al luogo di presentazione ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti, quanto segue:

- (i) l'indicazione che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "*busta depositata da _*" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

- (ii) l'indicazione che la cauzione potrà essere versata mediante assegno circolare (o titolo equivalente) non trasferibile, intestato al Tribunale di Treviso, con indicazione del numero di R.G. della procedura;
- (iii) l'indicazione che ai partecipanti all'eventuale gara sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio.

3.3. Disposizioni generali per le vendite telematiche.

Il gestore della vendita telematica è stato preventivamente individuato dai G.E. come segue:

- per i delegati associati ad APET: Notartel s.p.a.,
- per i delegati associati ad ASSET: Zucchetti Software Giuridico s.r.l. - Fallco Aste,
- per i delegati associati a TRE.DEL.: Edicom Finance srl,
- per i delegati associati ad AADAV: Edicom Finance srl
- per i delegati associati a Ex ACTA: Edicom Finance s.r.l.
- per i delegati associati ad ASTE TEAM: Zucchetti Software Giuridico s.r.l. - Fallco Aste,
- per i delegati associati a PRO.D.ES.: Edicom Finance srl
- per i delegati associati ad A.E.TRE.: Astalegale.net,
- per i delegati non iscritti ad associazioni il cui cognome inizia con lettere comprese tra A e M: Zucchetti Software Giuridico s.r.l. - Fallco Aste o **Edicom Finance srl**,
- per i delegati non iscritti ad associazioni il cui cognome inizia con lettere comprese tra L e Z: Astalegale.net. o **Edicom Finance srl**

E' fatta salva e prevale in ogni caso ogni diversa indicazione del G.E.

Nel caso di giustificato motivo i delegati possono scegliere altro gestore dandone comunicazione con apposita dichiarazione depositata nel fascicolo telematico.

3.4. Vendita sincrona mista. – Per quanto riguarda la vendita sincrona mista si dispone

- che il delegato provveda:
 - (a) a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero analogicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
 - (b) a fissare il termine per il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello dell'asta e, per le sole offerte telematiche, a eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna);
- ad avvisare che:
 - (c) l'esperienza di vendita si svolgerà con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12 e segg. del D.M. n. 32/2015 e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e alle Disposizioni stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita; le offerte telematiche dovranno essere presentate con le modalità descritte al successivo par. 3.5.;
 - (d) gli offerenti in via telematica dovranno versare la cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva;
 - (e) le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche

esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato e alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita;

- (f) qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una vendita sincrona mista sull'offerta più alta;
- (g) dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti.

3.5. Vendita telematica pura, asincrona o sincrona. Offerta e Cauzione. – Per quanto riguarda la vendita telematica pura, si dispone che nell'avviso di vendita sarà ulteriormente specificato quanto segue:

Offerta

- (a) che l'offerta sia formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;
- (b) che, per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*; oppure: b) sia direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, 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 del 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 (fermo restando 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 del D.M. n. 32/2015);
- (c) ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 del D.M. n. 32/2015, nell'ipotesi di presentazione di un'offerta telematica congiunta, da parte di due o più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta con firma digitale, la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del V comma citato.
- (d) che, in particolare, l'offerta, con i documenti allegati, sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che 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;
- (e) che, 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, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulata a mezzo *telex* al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari indicato dal gestore nell'avviso con il quale il gestore ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15;
- (f) che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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;

Cauzione

- (a) che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura come di seguito "*Tribunale di Treviso, procedura esecutiva n. r.g.e. _____*";
- (b) che le coordinate IBAN del conto corrente bancario intestato alla procedura per il versamento della cauzione siano riportate nell'avviso di vendita a cura del professionista delegato;
- (c) che il bonifico sia effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.
- (d) che in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;
- (e) che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sia restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che - nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;
- (f) che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

3.6. Vendita telematica asincrona. - L'offerta e la partecipazione alla vendita telematica senza incanto asincrona sono soggette alla seguente disciplina.

In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., e anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà con le modalità di seguito indicate sulla base dell'offerta più alta.

3.6.1. Esame delle offerte. - Si dispone:

- (a) che l'esame delle offerte sia effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nel luogo indicato nell'avviso di vendita;
- (b) che le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
- (c) che la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- (d) che nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il delegato:
 - verifichi le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
 - verifichi l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- proceda conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- (e) che, in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

3.6.2. Gara tra gli offerenti. – Si dispone che:

- (a) la gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **plurimi rilanci**;
- (b) in particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- (c) la gara abbia la seguente durata:
 - la gara avrà inizio nel momento in cui il delegato abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
 - la gara avrà termine alle ore 12.00 del **secondo** giorno successivo a quello in cui il delegato abbia avviato la gara;
- (d) **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 e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento;
- (e) la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi);
- (f) l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al delegato in punto di ammissibilità dell'offerta e alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il delegato non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;
- (g) una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il delegato di procedere direttamente al *download* del report dal sito del gestore);
- (h) le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

OMISSIS