TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione R.G.E. n. 245/2019

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Paola Torresan

Custode Giudiziario: Aste 33 srl

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta Avv. Marcella Maschietto, delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

FISSA

Per il giorno 22 giugno 2022 ore 15.30 presso la sala d'Aste Telematiche del Gestore Edicom Finance s.r.l. c/o **Aste 33 s.r.l., in Treviso, Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, la**

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA

CON MODALITA' MISTA ANALOGICA E TELEMATICA,

ai sensi dell'articolo 573 c.p.c.

In particolare, nella suindicata data e ora si procederà all'apertura delle **buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti. Le buste presentata con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

dei seguenti beni immobili, costituenti un lotto unico, analiticamente descritti nella perizia redatta dal'Ing. Renzo Pivetta ed allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNICO:

Oggetto: trattasi di un'unità immobiliare ad uso civile abitazione posta prevalentemente al piano primo di un più ampio complesso immobiliare, di un garage e di un magazzino posti al piano terra e n. 2 posti auto coperti da tettoia, il tutto al civico 22 di Piazza A. M. Colombo, Salgareda frazione Campo di Pietra.

Diritto: **quota di 1/1 della piena proprietà**

Identificazione catastale:

COMUNE DI SALGAREDA (TV)

CATATO FABBRICATI SEZ. B FG. 4

M.N. 207 sub 6, nat. A/3, piano 1, superficie 161 mq, 8 vani, R.C. € 495,80

M.N. 207 sub 11, nat. C/6, piano T, sup. cat. 23 mq, R.C. € 65,33

M.N. 207 sub 12, nat. C/2, piano T, sup. cat. 77 mq, R.C. € 134,64

M.N. 207 sub 20, nat. C/6, piano T, sup. cat. 12 mq, R.C. € 34,09

M.N. 207 sub 21, nat. C/6, piano T, sup. cat. 12 mq, R.C. € 34,09

Ai soli fini catastali si specifica che l'area su cui insistono i beni è identificata al Catasto Terreni del Comune di Salgareda Fg. 17, mapp. 207.

Parti comuni: È compreso nella vendita ogni diritto, accessione, servitù attiva e passiva, dipendenza, pertinenza, costruzione, edificazione, sopraelevazione nonché le proporzionali parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le unità sono parti ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Servitù: Nella perizia di stima non viene segnalata alcuna servitù.

Confini: il sub 6 confina al piano terra: a nord con sub 44, a est con sub 43 e 44, a sud con sub 42, a ovest con area scoperta di cui al sub 1. Al piano primo confina con. A nord con il mapp. 321 a est con la pubblica via, a sud con il sub 13 e a ovest con il sub 14. Il garage sub 11 confina a est con sub 41 e per i restanti lati con area scoperta di cui al sub 1. I locali deposito sub 12 confinano a nord con mapp. 321 e per i restanti lati con l'area scoperta di cui al sub 1. I posti auto coperti sub 20 e 21 a nord con mapp. 321 e per i restanti lati con area scoperta di cui al sub 1.

Regolarità urbanistica e catastale: si fa espresso rinvio e riferimento alla perizia di stima del CTU con evidenza che l'immobile sub 6 e 11 è stato edificato in virtù di licenze di costruzione n. 761 del 1.03.1973, n. 847 del 16.05.1974, non vi è riscontro del certificato di abitabilità, per gli immobili sub. 12,20,21 concessione in sanatoria n. 106 del 25.05.1990 ed è stato rilasciato per questi immobili certificato di agibilità in data 25.05.1990.

Si rimanda alla perizia per quanto concerne le divergenze, le difformità tutte ed i costi per le relative regolarizzazioni.

Occupazione: l'immobile è occupato dalla moglie dell'esecutato.

Attestato prestazione energetica: non risulta richiamato in perizia.

Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento, si rimanda alla perizia di stima consultabile sul sito internet del Tribunale di Treviso

(www.tribunale.treviso.giustizia.it) nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul P.V.P. ovvero sul sito: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

***

Prezzo base d'asta: **euro 170.500,00;**

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: nella forbice tra 1% e 5% del prezzo base come specificato a pagina10 pari ad € 2.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta: **euro 127.875,00** (pari al 75% del prezzo base).

***

Conto corrente della procedura: Coordinate IBAN: IT38T0585612001137571478919 intestato "**ESEC. IMM. R.G.E. 245/2019 TRIB. TV**"

***

DISPOSIZIONI

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto **in bollo da euro 16,00**, in forma cartacea o telematica, in base alla modalità di partecipazione scelta.

Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve presentare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), secondo le modalità in seguito indicate.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione e al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 10% del prezzo da lui offerto.

Le offerte di acquisto verranno aperte dal Delegato **nel medesimo giorno e ora** fissate per la vendita, gli offerenti potranno presenziare all'apertura.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA (IN BUSTA CHIUSA)

dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. e l'offerente all'atto dell'offerta dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale: in difetto, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

Le offerte di acquisto in forma cartacea dovranno essere presentate presso la sede di Tre.Del Associazione Professionale, sita in Treviso, Viale dei Mille n. 1/D, Telefono 0422 424260, e-mail: info@tredel.it, Pec: info@pec.tredel.it – entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente la data della vendita – in busta chiusa. Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente antecedente. Sulla busta andrà riportata **esclusivamente** la seguente dicitura: "busta depositata da … "seguita dalle sole **generalità di chi deposita l'offerta**, che può anche essere persona diversa dall'offerente, **il nome del professionista Delegato 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.

L'offerta analogica **in bollo da euro 16,00** dovrà contenere:

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico dell'offerente. Il decreto di trasferimento può essere emesso **SOLO** in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: persona fisica del sottoscrittore, persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale, rilasciata in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio), **il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.**

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e 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, seppur non acquirente.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta di acquisto, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero **a.** In caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio; **b.** per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere 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 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.

- Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità e documento identificativo.

È consentita solo da parte di avvocati (muniti di procura speciale redatta con atto pubblico o scrittura privata autenticata di data anteriore alla vendita), la presentazione di offerte per persone da nominare.

2. Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano idonei a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, sufficientemente inequivoca la riferibilità dell'offerta a quei beni precisi. In caso di vendita di più lotti, può essere sufficiente il riferimento ad un lotto, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita (ad es. primo, secondo, terzo, ecc.). Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita nella medesima Procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

3. Indicazione del prezzo offerto, che non potrà – a pena di inefficacia dell'offerta - essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, che è precisato nel presente avviso alla voce: offerta minima per la partecipazione all'asta, come specificato dagli artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso di specie è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base.

4. Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spesi conseguenti alla vendita, che non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

5. Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica e della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.

6. Il regime fiscale e le agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.

7.Assegno circolare non trasferibile intestato a: "**ESEC. IMM. R.G.E. 245/2019 TRIB. TV**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto 2 che precede, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L' offerta telematica di acquisto deve essere presentata e pervenire **entro le ore 13,00 del giorno precedente alla data della vendita tramite** il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it. Dal sito web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". Si precisa che, per le sole offerte telematiche, **il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito 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.**

L'offerente deve provvedere al pagamento del bollo dovuto per Legge (attualmente pari ad € 16.00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 (con la precisazione che il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo la segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi).

La cauzione, di importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere corrisposta esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente intestato alla procedura con la causale: "ESEC. IMM. R.G.E. 245/2019 TRIB. TV – versamento cauzione": il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta).
L'offerta d'acquisto telematica e i relativi documenti dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia.
L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del DM n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 DM n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 e seguenti del DM n. 32 del 26 febbraio 2015 (da intendersi qui integralmente richiamati):

1) L'indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo e-mail dell'offerente;
2) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4) Il numero o altro dato identificativo del lotto;
5) La descrizione del bene;
6) L'indicazione del referente della procedura;
7) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8) Il prezzo offerto (che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore a un quarto) e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
9) L'importo versato a titolo di cauzione;
10) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 10);
12) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal DM n. 32/2015;
13) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM n. 32/2015;
14) Nell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale di Treviso. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria;
15) La documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura con causale **"ESEC. IMM. R.G.E 245/2019 TRIB. TV– versamento cauzione"**, per importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Da detta documentazione dovrà risultare il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Nel caso in cui, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il Professionista Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà tempestivamente restituito all'offerente, mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamenti di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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 Professionista Delegato presso il luogo sopra indicato e alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Professionista Delegato.

Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM n. 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunicherà preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia. I gestori ne daranno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiederanno di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tali casi le offerte dovranno essere formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi sopra citati. Tali offerte verranno ritirate dal gestore non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia non programmati o non comunicati come sopra indicato, 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. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenti la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di presentazione e trasmissione delle offerte telematiche, gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito **https://pvp.giustizia.it**.

Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il *Contact Center* del Gruppo Edicom attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- Help Desk: 041/8622235
- E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- Chat online: disponibile sul portale www.garavirtuale.it

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

1. Copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente.

2. La richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo/valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.
3. Se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
4. Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, sino al momento del versamento del prezzo).
5. Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e dei genitori che sottoscrivono l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione.
6. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato, o un amministratore di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica dell'autorizzazione del giudice tutelare.
7. Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, certificato del Registro delle Imprese o visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima (in caso di natura di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita nonché il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta.
8. In caso di offerta telematica, formulata da più persone, 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 dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine.

9. **Per offerta cartacea:** Assegno circolare non trasferibile intestato a "ESEC. IMM. R.G.E. 245/2019 TRIB. TV" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto 2 che precede, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese.

10. **Per offerta digitale**: attestazione di versamento della cauzione, che verrà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo, nelle forme e con le modalità suindicate.

MODALITA' DELLA VENDITA

Alla data fissata per l'esperimento, il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte, sia cartacee che telematiche, e alle relative deliberazioni, secondo quanto disposto dagli artt. 572 e 573 c.p.c..

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato. Coloro che invece hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare *online*, ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali. Il gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del DM n. 32/2015, provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente in fase di compilazione dell'offerta, un invito a connettersi e le relative credenziali per accedere alla *consolle* lato utente.

In caso di offerte telematiche, il portale del gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di mancata presentazione: **1**. se si tratti di unico offerente; **2.** se l'offerta 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; **3.** se, disposta la gara, non si consegua, per mancanza di aumenti validi, un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli verrà comunque aggiudicato.

In caso di unica offerta, se 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 fare luogo alla vendita quando 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.

In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, qualora siano pervenute più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, come previsto dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione.

Alla gara parteciperanno sia gli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, sia gli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparendo personalmente.

La gara si svolgerà lo stesso giorno stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo, esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta.

La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto, sulla base del minimo compreso nella forbice tra 1% e il 5% del prezzo base, stabilito discrezionalmente dal delegato.

In caso di gara, ai partecipanti è assegnato un termine massimo di **1 minuto** entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo come sopra indicato, né se effettuati oltre il termine di un minuto.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita, così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

In assenza istanze di assegnazione valide, il bene sarà aggiudicato definitivamente al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non darà corso alla vendita ma alla assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Una volta pronunciata l'assegnazione al migliore offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del **saldo prezzo**, entro il termine massimo di **120 giorni dall'aggiudicazione**, salvo il minor termine di pagamento stabilito eventualmente dal delegato nell'avviso di vendita oppure indicato dall'offerente, oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene, come quantificati dal delegato. Sarà inoltre tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, di eventuali ulteriori oneri connessi al trasferimento per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

In caso di richiesta *ex* art. 41 T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico e infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.

A fronte di tale istanza, il delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura con le modalità che saranno concordate con il Delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c., e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione. Inoltre, 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, 2° comma, c.p.c..

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi agli Istituti di Credito di cui all'elenco pubblicato sul sito www.asteannunci.it, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. dandone comunicazione espressa al Delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte presentate sono irrevocabili.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al D.P.R. 380/01, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Renzo Pivetta e depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sui siti internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it, e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; e www.corteappello.venezia.it, alla quale si fa espresso riferimento.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui 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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D. lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, del presente avviso di vendita e delle descrizioni 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 di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 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 dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.

Qualora il bene sia occupato da cose e/o dal debitore e dal suo nucleo familiare, potrà essere trasferito all'aggiudicatario come tale, salvo che al massimo entro il termine per eseguire il saldo prezzo l'aggiudicatario consegni al Delegato dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile o la richiesta al custode di procedere alla attuazione del provvedimento del rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento (art. 586, 2° comma, c.p.c.). il Professionista Delegato depositerà la dichiarazione di esonero ovvero l'istanza di liberazione nel fascicolo telematico e la trasmetterà via mail al Custode per quanto di competenza.

DISPOSIZIONI FINALI

Trovano applicazione, per tutto quanto sopra non specificamente stabilito, gli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge anche in materia di vendite immobiliari.

La sottoscritta, Avv. Marcella Maschietto, effettuerà presso la sede di Tre.Del, tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria davanti al Giudice dell'Esecuzione fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso Aste 33 s.r.l., Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, Treviso.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Aste 33 srl di Treviso info@aste33.com.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE/2016/979 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it; nonché nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.corteappello.venezia.it;; www.asteannunci.it www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Treviso, 05.04.2022

Il Delegato

Avv. Marcella Maschietto

TRE.DEL Associazione Professionale
Viale Dei Mille 1/D – 31100 Treviso
Tel. 0422-424260
e-mail delegato: avv.m.maschietto@tredel.it