

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: **R.G. n. 245/20**

Giudice dell'Esecuzione: **Dottorssa Paola Torresan**

EX-ACTA

Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi

Delegato Avv. Silvia De Negri

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto **avvocato Silvia De Negri**, delegato *ex art.591 bis c.p.c.* dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Torresan con ordinanza d.d. 8 luglio 2022, nella procedura esecutiva R.G. n. 245/20 promossa da Banca Cividale Scpa, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

AVVISA

che il giorno martedì 24 gennaio 2023 ad ore 15,30

presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica incaricato Edicom Finance S.r.l. (CF: 05091140961, iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 04.08.2017) sita in Treviso (TV), Via Strada Vecchia di San Pelajo, n° 20, presso Aste 33 S.r.l. si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA
MISTA

dei seguenti immobili costituenti due **LOTTI**, siti nella zona collinare nord del comune di Susegana, in un'area a tessuto urbanistico di carattere agricolo, con aree coltivate da vasti vigneti ed aree boschive ad andamento collinare.

LOTTO 1

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Descrizione immobili

Fabbricato di tre piani fuori terra, catastalmente censito quale abitazione residenziale, ma di fatto adibito a museo espositivo, sito in **Comune di Susegana (TV), via Barriera, 35.**

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Il fabbricato presenta, al piano terra: una sala esposizione principale, n. 3 ripostigli, un caminetto con relativo locale esterno adibito a forno (non oggetto di pignoramento in quanto detto locale ricade sul mappale 763 di proprietà di altri soggetti), n. 2 sale esposizione, un antibagno, un wc ed un vano scala che conduce al piano primo; al piano primo: un corridoio adibito ad esposizione e n. 6 sale esposizione; al piano secondo: accessibile dal medesimo vano scala, una stanza unica adibita ad esposizione di oggettistica antica di carattere rurale. 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 PVP ovvero sul sito: **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it**.

Disponibilità

L'immobile risulta libero.

Identificazione catastale

Comune di Susegana – Catasto Fabbricati – via Barriera

Sezione urbana C – Foglio 3

mapp. 770, piano T-1-2, categoria A/3, vani 14,5, superficie catastale totale mq. 360, totale superficie catastale totale mq. 360, rendita € 861,19.

L'area di sedime della porzione di fabbricato a cui fa parte il mapp. 770 è altresì descritta al Catasto terreni di Treviso, comune di Susegana, Foglio 26, mappale 770 ente urbano di Ha 0.01.44, derivante dall'originario mappale 686 di Ha 0.01.44, giusta tipo mappale depositato in data 31 ottobre 2013, prot. n. 236642.

Confini

L'area di sedime della porzione di fabbricato al mappale 770, confina, da nord ed in senso orario, con i mappali 763, 762, salvi altri o più precisi.

Notizie urbanistiche

La costruzione dell'immobile risulta legittimata per mezzo dei seguenti atti concessori:

- Concessione edilizia n. 25/82 del 11.02.1982
- Pratica edilizia n. 25/82 del 11.02.1982;
- Pratica edilizia n. 72/88 per la costruzione di un annesso rustico poi destinato a ristorante per mezzo di C.E. n. 72/88 del 21.10.1989 (non riguardante il fabbricato pignorato). Nell'anno 1996 è stata rilasciata la C.E. in rinnovo alla C.E. n. 72/88;
- Pratica edilizia n. 464/89 in variante alla C.E. n. 72/88 (mai rilasciato il titolo edilizio);
- Pratica edilizia n. 329/92 di richiesta di cambio d'uso del fabbricato oggetto di pignoramento, da residenziale a museo esposizione con titolo edilizio mai rilasciato. Si precisa che detta pratica di cambio d'uso ha ottenuto il parere favorevole del consiglio comunale, ma non ha mai ottenuto la definizione finale, anche per il mancato pagamento degli oneri. In detta pratica si dà comunque atto delle tavole dello stato attuale del 27.08.1992;

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

- Concessione edilizia n. 114/96 del 02.04.1996, per mezzo della quale la ditta proprietaria ha ottenuto il rilascio del cambio d'uso, da museo (già annesso) a ristorante del fabbricato posto ad ovest, non oggetto di pignoramento;
- Pratica edilizia n. 918/1987/C del 11.05.1999;
- Concessione edilizia n. 3206/02 del 29.11.2002.

Il fabbricato presenta ad oggi una apparente destinazione d'uso a museo/esposizione non legittimata e non conforme all'uso residenziale; il fabbricato presenta altresì, in corrispondenza delle facciate nord, n. 2 luci/finestre tamponate, che determinano una modifica prospettica ed ai piani terra, primo e secondo, lievi difformità nelle posizioni delle tramezzature interne e delle posizioni dei serramenti esterni ed interni.

A fronte delle difformità rilevate, dopo ampio confronto con il responsabile dell'UTC, si ritiene che le stesse – alla luce delle modalità di dimensionamento adottate dagli strumenti urbanistici del Comune di Susegana (TV), dell'art. 2 del DM 05.07.1975, del comma 2 dell'art. 34 del DPR n. 380/2001, dell'art. 34 *bis* del DPR n. 380/2001, dell'art. 36 del DPR n. 380/2001, del PI del Comune di Susegana (TV), della L.R.V. n. 12/1999, del vincolo paesaggistico introdotto per mezzo della seduta n. 148 del 11.03.1994 prot. 2317 e dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del Paesaggio – non abbiano determinato apprezzabili scostamenti planimetrici delle linee perimetrali dei fabbricati.

Il fabbricato, oggi ad uso residenziale, risulta inserito in ZTO impropria e pertanto potrà essere utilizzato ai fini residenziali e potrà essere oggetto, ai sensi delle norme vigenti, solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; il futuro aggiudicatario del fabbricato, nel caso in cui avesse la necessità di operare interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria, potrebbe implementare una pratica urbanistica di richiesta di cambio di zonizzazione del P.I. al fine di ottenere la zona territoriale "E" con elaborazione di schedature a cui andrebbero applicati i costi di perequazione pari al 25% dell'aggio conseguente al suddetto cambio, che di fatto si ritiene ragionevolmente non rilevante in termini economici; in subordine, lo stesso fabbricato potrebbe essere oggetto di un cambio di destinazione d'uso, da residenziale, ad attività museale, per mezzo di una pratica edilizia che, oltre a determinare una importante opera di manutenzione straordinaria atta a dotare lo stesso dei servizi e presidi igienico-sanitari e di sicurezza, determinerebbe anche, in base alle indicazioni dell'UTC, la corresponsione di "oneri di urbanizzazione" e "costi di costruzione" pari rispettivamente a €/mq 70,00 e €/mq 80,00 ca.

A fronte di quanto esposto, si ritiene ragionevole ipotizzare una normalizzazione/sanatoria urbanistica ed edilizia con il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a residenziale, per mezzo di opere di tamponamento del forno che ricopre un'area non oggetto di pignoramento.

Tali opere, tese a legittimare e/o sanare le porzioni difformi, si potranno verosimilmente attuare per mezzo di futura pratica di variazione della ZTO ad "E" del PI di pratica edilizia di manutenzione straordinaria ed in sanatoria con l'applicazione della sanzione amministrativa come riportato nella tabella del punto "S", di pratica compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.lgvo 42/2004, con l'applicazione della sanzione amministrativa e del danno ambientale come riportato nella tabella del punto "S".

Per una migliore comprensione dello stato degli immobili e delle attività richieste per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, si rimanda alla perizia di stima.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Servitù attive e passive

La porzione di fabbricato pignorata occupa interamente l'area di sedime individuata al CT Fg. 26, m.n. 770 (ex m.n. 686) di mq 144 e risulta accessibile per mezzo degli scoperti individuati al CT, Fg. 26, mn. 763, 86 e 308, come da atto notarile di permuta stipulato in data 2 agosto 1993 rep. n. 79366, notaio Arrigo Manavello di Treviso, richiamato nell'atto di compravendita del 18.07.2006 rep. 14.444 racc n. 778 del notaio dr.ssa Francesca Guizzo di Mestre; sussiste altresì una servitù di servizi tecnologici insistenti sui fondi individuati al CT Fg. 26 mm.n. 763, 762, 144 e 86.

Prezzo base € 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00)

Offerta minima per la partecipazione all'asta € 101.250,00

(euro centounmiladuecentocinquanta/00 pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

LOTTO 2

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Descrizione immobili

Terreni a coltura "bosco misto" siti in **Comune di Susegana (TV)**, di superficie catastale pari a 1125 mq il mn. 719 e 3778 mq il mn. 721, a planimetria filiforme, avente un'estensione stretta e allungata ed accessibili per mezzo del mn. 721 posto in aderenza alla Via Barriera.

Nei terreni insistono un porticato in acciaio e due container che dovranno essere rimossi.

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 PVP ovvero sul sito: **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it**.

Disponibilità

Terreno incolto, ad uso boschivo.

Identificazione catastale

Comune di Susegana – Catasto Terreni - Foglio 26

mapp. 719, Bosco Misto – Cl. 3 di ettari 0.11.25, RD € 1,05 RA € 0,17;

mapp. 721, Bosco Misto – Cl. 3 di ettari 0.37.78, RD € 3,51 e RA € 0,59.

I mappali 719 e 721 derivano rispettivamente dagli originari mappali 83 e 384, giusta frazionamento di data 21 novembre 2005, n. TV0339540.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Confini

Il terreno m.n. 719 confina con il m.n. 719, 721, 144, 1473, mentre il terreno m.n. 721 confina con il m.n. 720, 84, strada demaniale, 305, 306, 86, 144, 763.

Notizie urbanistiche

Il P.I. vigente nel Comune di Susegana (TV) classifica la zona in cui si trovano i beni, come segue:

- zona agricola “E – territorio agricolo destinato alla funzione produttiva primaria “ ed è regolata dalla art. 51 delle NTO del PI;
- zona agricola “Ep - territorio agricolo periurbano caratterizzato da un elevato frazionamento fondiario” ed è regolata dalla art. 54 delle NTO del PI;
- zona agricola “Er - territorio agricolo caratterizzato dalla presenza di tessuto insediativo diffuso” ed è regolata dall’art. 55 delle NTO del PI;
- zto “Fb - aree per attrezzature di interesse comune” ed è regolata dall’art. 60 delle NTO del PI;
- edificio con grado di protezione, edificio di interesse storico testimoniale con grado di tutela e codifica, ed è regolato dagli artt 26 e 27 delle NTO del PI.

L’area riporta i seguenti vincoli idrogeologici e/o paesaggistici- ambientali:

- fascia di rispetto stradale per la strada denominata “Via Barriera”;
- zona di tutela dei corsi d’acqua;
- territori coperti da foreste e boschi;
- prescrizioni idrauliche e numero di riferimento schede;
- vincolo paesaggistico - corsi d’acqua;
- vincolo idrogeologico forestale;
- vincolo paesaggistico - aree di notevole interesse paesaggistico - art 136 del D. Lgs. 42/2004
- rete ecologica locale: aree di completamento del nucleo e aree di connessione naturalistica - buffer zone.

Considerata la z.t.o. ed il vincolo paesaggistico, i manufatti di struttura precaria non legittimati, presenti nei terreni, dovranno essere rimossi.

Per una migliore comprensione dello stato degli immobili, si rimanda alla perizia di stima.

Servitù attive e passive

In corrispondenza al lato sud dei mm. n. 721 e 719, in parte in aderenza al confine tra i suddetti fondi ed i fondi confinanti individuati ai mm. n. 86, 144 e 694, sussiste una carrareccia di accesso ai fondi, che deriva dalla strada pubblica denominata “via Barriera” che, stante lo stato dei luoghi, anche se non compare tra le trascrizioni, risulta “di fatto” strada di accesso agli stessi.

Prezzo base € 4.300,00 (euro quattromilatrecento/00)

Offerta minima per la partecipazione all’asta € 3.225,00
(euro tremiladuecentoventicinque/00 pari al 75% del prezzo base)

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 200,00 (euro duecento/00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche con riferimento alla legge n. 47/1985 ed al DPR n. 380/01, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it; della Corte d'Appello di Venezia www.corteappello.venezia.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, che ogni interessato è tenuto a consultare e alla quale si fa espresso riferimento. Con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- La vendita è a corpo e non a misura. 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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- Se l'immobile posto in vendita 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 Giudiziario la liberazione del bene a spese della procedura con la precisazione che l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Professionista Delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.
- Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come pure il compenso e le spese generali spettanti al Professionista Delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 227/2015.
- Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.
- Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 e del Dlgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate 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.
- La presente vendita è soggetta alle imposte di legge, secondo le aliquote previste dalla normativa vigente.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

CONTENUTO DELL'OFFERTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare un'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e contenere le indicazioni di cui all'art. 12 comma 1 del DM 32/2015. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente e intende avvalersi della figura del presentatore ex art. 571 cpc, questi potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale che deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12 comma 4 DM 32/2015.

Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, con specificazione dell'anno, del numero di ruolo generale (RGE) e del referente la procedura (il Professionista Delegato);
- 2) l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail e/o pec dell'offerente.

Qualora il soggetto offerente:

- a) risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015;
- b) sia coniugato e si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; qualora si volesse escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando avanti il Professionista Delegato;
- c) sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- d) agisca quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata (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 la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio).

- 3) La data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 4) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente a 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 e ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita.
- 5) Indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita come precisato alla voce **Offerta minima per la partecipazione all'asta** (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015) ed il termine per il relativo pagamento;
- 6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

Le offerte telematiche dovranno altresì contenere:

- 7) L'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione.
- 8) La data, l'orario ed il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
- 9) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8).
- 10) L'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del DM 32/2015. Si precisa che quest'ultima 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 DM n. 32/2015.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate e pervenire entro le ore 13,00 del giorno precedente la 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 all'esperimento di vendita e al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it. Dal modulo web e dal sito <https://pvp.giustizia.it> è scaricabile il “Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

Le offerte di acquisto devono essere presentate in bollo (attualmente pari a € 16,00) da versarsi in modalità telematica (segnatamente tramite carta di credito o bonifico bancario) tramite il EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

servizio “Pagamento 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”.

L’offerta 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. In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta e i documenti allegati a mezzo di 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, 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 e il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (questa 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).

L’offerta d’acquisto telematica e i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 del Ministero della Giustizia.

Si segnala che il file contenente l’offerta, così come generato dal portale, non deve essere aperto o rinominato pena il rifiuto da parte del sistema ricevente.

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” - e alle disposizioni stabilite dal Tribunale (da intendersi qui integralmente richiamati).

Quando l’offerente risiede fuori dal territorio dello Stato Italiano, e non gli risulti attribuito il codice fiscale, dovrà 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. 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.

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 del D.M. n. 32/2015, 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’articolo 490 c.p.c.; in tali casi l’offerta sarà formulata a mezzo telefax al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari indicato dal gestore nell’avviso con il quale ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15. Non prima del giorno precedente l’inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall’ufficio giudiziario.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, del D.M. n. 32/2015, 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 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.

All'offerta dovrà essere allegata la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario con causale **“Esec. Imm. RGE n. 245/2020 Tribunale di Treviso, versamento cauzione”**, per un importo **pari o superiore al 10% del prezzo offerto**; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Da detta documentazione dovrà risultare il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

L'importo della cauzione deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (Esec. Imm. RGE n. 245/2020 Tribunale di Treviso) al seguente **IBAN IT23 H058 5612 0011 3757 1494 524** (c/o VOLKSBANK – BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE - filiale di Treviso – Viale Monte Grappa).

Il detto bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la cauzione 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) e quindi in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

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 della 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 restituito all'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 dei rilanci.

La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

Le offerte di acquisto, in bollo (attualmente pari a € 16,00), dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita presso lo Studio del Professionista Delegato avv. Silvia De Negri, in Treviso, viale Fratelli Cairoli, 93.

La presentazione delle offerte potrà avvenire, all'indirizzo di studio sopra indicato, nelle giornate di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30, previo appuntamento telefonico (il giorno precedente la data fissata per la vendita, fino alle 13,00).

Non si terrà conto di offerte pervenute successivamente.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura “busta depositata da _____” seguita dalle sole generalità, senza nessun'altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del Professionista EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore 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.

Al momento della presentazione della busta, il presentatore dovrà indicare una mail o un recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni.

In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il Professionista Delegato potrebbe dover rinviare l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione agli offerenti entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito dell'associazione o dello studio, ove esistenti e tramite e-mail o sms ai recapiti che il presentatore abbia indicato al momento della presentazione dell'offerta.

Fino a quando sarà in vigore il divieto di assembramento, **potranno accedere alla sala aste solo gli offerenti**, salve specifiche necessità del singolo offerente.

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile**, intestato a **Esec. Imm. n. 245/2020 Tribunale di Treviso**, per un importo **pari o superiore al 10 % del prezzo offerto**; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione verrà tempestivamente restituito.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. allegandola all'offerta;
- c) se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- d) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- e) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario od 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 attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita ovvero:
 - 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;
 - 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 del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

- 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 provata autenticata da notaio;
- f) richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla al momento dell’aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- g) in caso di offerta formulata da più persone, alla stessa dovrà 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;
- h) dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese.

DISCIPLINA DELL’OFFERTA E DELLA VENDITA

L’offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.

- L’offerta presentata è irrevocabile salvo le eccezioni previste dall’art. 571 cpc; essa peraltro non dà diritto all’acquisto, restando in facoltà del Giudice dell’Esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell’art. 586 cpc.
- Alla data e all'ora fissate per l’esperimento di vendita, il Professionista Delegato procederà, nei locali indicati, all’apertura delle buste e all’esame delle offerte ed alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc.
- L’offerente cartaceo è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l’esperimento della vendita; coloro che hanno avanzato offerta telematica dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it.
- Le buste cartacee saranno aperte dal Professionista Delegato, mentre le buste telematiche saranno aperte tramite la piattaforma www.garavirtuale.it messa a disposizione dal gestore della vendita telematica. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Professionista Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Qualora siano presentate più offerte, il Professionista Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta e, in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, che dinanzi al Professionista Delegato.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. n. 32/2015, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche gli altri soggetti, se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

Il gestore della vendita telematica, a norma dell'articolo 16 del D.M. 32/2016 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 di accesso per accedere alla *console* lato utente.

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti del documento informatico contenenti i dati delle offerte e

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

sostituisce i nominativi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

- In caso di mancata presentazione: **a)** ove si tratti dell'unico offerente, o **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.**

- In caso di offerta unica, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, si opererà come segue: - qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il Professionista Delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base); - qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore; - qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

- In caso di pluralità di offerte valide, e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il Professionista Delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato dovrà tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Nel caso in cui sia stato determinante, per l'aggiudicazione, il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato, a pena di decadenza.

- In caso di più offerenti, ed anche in presenza di istanze di assegnazione, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 cpc. 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 verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stabilita dal Professionista Delegato in una forbice compresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.

- Ai partecipanti è 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.

- Il termine per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al Professionista Delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

I rilanci effettuati verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a tutti coloro che partecipano alle operazioni di vendita.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al migliore offerente.

- Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del 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. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.

AGGIUDICAZIONE

- Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta ex art. 579 cpc e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, egli dovrà dichiarare al Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

- Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Professionista Delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome di colui 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 i poteri e le autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

- In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità, previo appuntamento da fissarsi telefonicamente:

- 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 e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato.

- Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

- 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.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

- 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.

- 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 15 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 ed 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. Qualora il saldo prezzo sia stato già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato. Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

- In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

DISPOSIZIONI GENERALI

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., la normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. cpc e il DM n. 32/2015 (pubblicato sul sito www.garavirtuale.it), anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, nonché le vigenti norme di legge. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione di stima.

* * * * *

Il sottoscritto avvocato delegato effettuerà **presso il proprio Studio - sito in Treviso viale Cairoli n. 93**, tel 0422. 235880 fax 0422. 437016, e.mail s.denegri@ex-acta.it denegri@studio-rdn.it, pec. silviadenegri@pec.ordineavvocatitreviso.it - tutte le attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per gli esperimenti di vendita che saranno tenuti presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica incaricato Edicom Finance S.r.l. sita in Treviso (TV), Via Strada Vecchia di San Pelajo, n° 20, presso Aste 33 S.r.l.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima dei beni posti in vendita e presso il Custode **ASTE 33 S.r.l.**, strada Vecchia di San Pelajo n. 20 - Treviso, tel. 0422 693028; fax 0422 316032; e-mail info@aste33.com, con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite.

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

Si specifica che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il *Contact Center* del Gruppo Edicom Finance S.r.l. attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 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.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica consultare il sito www.ex-acta.it.

Treviso, 4 novembre 2022

Il Professionista Delegato
avv. Silvia De Negri



De Negri Silvia
Avvocato
04.11.2022
12:08:05
GMT+01:00

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it