

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: n. RE 386/2019
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Leonardo Bianco

EX-ACTA

Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi
Delegato Avv. Isabella Gritti

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta **Avv. Isabella Gritti** con studio in Treviso, via Fogazzaro n. 5, e-mail: i.gritti@ex-acta.it, Pec: isabellagritti@pec.ordineavvocattitrevise.it, tel. 0422 591433, delegato alla vendita immobiliare ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis cpc, con ordinanza di data 05.11.2022, nella procedura esecutiva n. RE 386/2019 promossa da Idea Plast sas di De Agostini Giuseppe & C., visti gli artt. 569 e seguenti cpc

AVVISA

che il giorno 11 luglio 2023 ad ore 16.30

nella sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica incaricato Edicom Finance Srl (CF: 05091140961, iscritto al registro delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del DM n. 32/2015), sala sita in Treviso (TV), via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, presso Aste 33 Srl, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni immobili oggetto di procedura. Le buste presentate 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 la modalità telematica saranno aperte dal Professionista 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 Professionista Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al Professionista Delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al Professionista Delegato alla vendita.

LOTTO UNICO

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

Descrizione dell'immobile:

L'immobile è un appezzamento di terreno con casa colonica composta da abitazione e magazzini rurali ed in corpo distaccato un piccolo fabbricato accessorio rurale (legnaia, autorimessa, ripostiglio). L'impianto costruttivo originario dell'abitazione risale ai primi anni del '900 (una porzione della stessa è rappresentata nella mappa catastale d'impianto del 1900) e poi, viste le caratteristiche dei luoghi, è stata interessata interventi di ampliamento dei corpi edilizi nel periodo ante e post il 1/9/1967. Si trova nell'ambito a sud/est del territorio comunale di Chiarano, nell'estesa zona agricola attraversata dalla strada provinciale n. 66 (di Salgareda) e lambita dal corso d'acqua Canale Piavon. Il lotto si sviluppa a ridosso della strada comunale Via Borotta che ne delimita i lati sud/ovest, sud e sud/est ed è prossimo all'intersezione con la strada S.P.66 e si trova a circa 1700 m più a sud del centro del capoluogo di Chiarano. L'intorno è caratterizzato da terreni coltivati con presenza sporadica di fabbricati residenziali/rurali. L'abitazione (sub. 1) è ubicata in Via Borotta n. 7, ed è ricavata nella parte ad est della casa colonica e si articola in due livelli fuori terra così disposti: - al piano terra (altezza netta 2,60 m) si trovano ingresso/fogher, soggiorno, cucina/pranzo, lavanderia/wc, scala di collegamento al piano superiore; - al piano primo (altezza utile 4,10/2,80 m) si trovano disimpegno, due camere, guardaroba e vano predisposto per il ricavo di un bagno. Complessivamente l'edificio si estende per una superficie coperta di mq 106, una superficie lorda pari a mq 201 e sviluppa una volumetria fuori terra vuoto per pieno di mc 646. La superficie di calpestio è pari 146,27 mq.

Circa l'impiantistica, l'appartamento è dotato di: - Impianto elettrico sottotraccia, con autonomo contatore di misura esterno e dispositivo salvavita; - Impianto di riscaldamento alimentato a gas GPL con caldaia murale (nella lavanderia al piano terra) e con corpi radianti in ghisa; - Impianto idrico, con contatore collocato nell'area esterna; - Impianto fognario con i pozzetti collocati nell'area retrostante l'edificio e dispersione nel suolo (subirrigazione).

Nella parte antistante l'ingresso in posizione distaccata, insiste una costruzione adibita a locali accessori rurali quali ripostiglio e legnaia (porzione del sub.1), nonché autorimessa (sub. 3), avente altezza netta variabile da 2,60 a 3,24 m. Il manufatto è dotato solo dell'impianto elettrico con condutture fuori traccia e collegamento a quello dell'abitazione. Complessivamente l'edificio si estende per una superficie coperta di mq 51, una superficie di calpestio pari a mq 45 e sviluppa una volumetria fuori terra vuoto per pieno di mc 149. Nell'insieme lo stato di conservazione e di finitura dell'unità è mediocre. In aderenza a lato ovest dell'abitazione si sviluppa la parte di casa colonica destinata ad annessi strumentali all'attività agricola, identificati dal mn 468 sub.2 così articolata: - Porzione più vetusta, adiacente all'abitazione, che si eleva su due livelli fuori terra, e composta al piano terra da due magazzini (un vano è l'ex stalla) dell'altezza netta di 2,50/2,78 m, mentre al piano primo, accessibile da scala interna, vi è un unico locale ad uso soffitta, altezza netta 2,64/4,48 m; - Magazzini interessati dagli interventi di ampliamento ristrutturazione, che si sviluppano al solo piano terra con altezza variabile da 3,65 m a 7,10 m. Circa l'impiantistica entrambi i magazzini sopradescritti sono dotati solo dell'impianto elettrico (con condutture fuori traccia) di illuminazione e di un quadro elettrico con prese trifase. Complessivamente l'edificio si estende per una superficie coperta di mq 233, una superficie lorda pari a mq 317, mentre la superficie di calpestio è pari 280,91 mq e sviluppa una volumetria fuori terra vuoto per pieno di mc 1.236. Nell'insieme lo stato di conservazione e di finitura dell'unità è buono per la parte interessata dall'intervento edilizio del 1994, e mediocre per la restante parte che evidenzia segni di dissesto nell'orditura lignea di sostegno della copertura della soffitta la piano primo. Il terreno circostante l'edificio, mn 469 e 470 di complessivi mq 2.103 è senza soluzione di continuità verso l'area pertinenziale del fabbricato e forma un unico insieme con la stessa. In buona parte è destinata a verde arborato e vi insistono i percorsi carrai di collegamento del fabbricato con la strada comunale Via Borotta e con il fondo in proprietà di terzi situato a nord.



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

STATO MANUTENZIONE: Buono.

Per una più dettagliata descrizione e individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento si rimanda alla relazione di stima di data 01.03.2022 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.

Identificazione catastale:

Per l'intero della piena proprietà

Comune di CHIARANO Catasto dei Fabbricati Sez. B, Fg. 10:

mappale n. 468 sub 1, Via Borotta n 7, piano T-1, cat. A/2, cl. 2, vani 9, sup. catastale totale mq 246, rendita € 560,10;

mappale n. 468 sub 2, Via Borotta snc, piano T-1, cat. C/2, cl. U, mq 280, sup. catastale totale mq 311, rendita € 563,97;

mappale n. 468 sub 3, Via Borotta snc, piano T, cat. C/6, cl. U, mq 18, sup. catastale totale mq 20, rendita € 47,41;

Catasto Terreni Comune di CHIARANO fg. 20,

mappale n. 468, sup. 0.20.43, qualità classe Ente Urbano;

mappale n. 469, sup. 0.01.69, qualità classe Sem. Arb. cl. 1 R.D. €1,66, R.A. €0,96

mappale n. 470, sup. 0.19.34, qualità classe Sem. Arb. cl. 2 R.D. €16,40, R.A. € 8,99.

Questa situazione catastale deriva dai seguenti atti di aggiornamento: - Catasto Terreni tipo mappale del 28/6/2018 prot.n. TV0081971 con il quale vengono soppressi i m.n. 46 e 430 ed uniti nel nuovo mappale n. 468, nonché inserito in mappa l'aggiornamento del contorno del fabbricato e modificata la qualifica del precedente fabb. rurale; - Catasto Fabbricati denuncia di accatastamento del 06/07/2018 con il quale viene censito il mn 468 sub.1, 2 e 3.

Confini: Il compendio immobiliare confina, nella mappa del Catasto Terreni, partendo da nord in senso orario con m.n. 466, 266, sedime demaniale della strada comunale, del foglio 20 in Comune di CHIARANO.

Servitù: si segnala l'esistenza del vincolo di destinazione d'uso annesso rustico istituito ai sensi dell'art. 6 LRV 24/1985 relativo al fabbricato eretto in forza di pratica edilizia n 93/2058, atto privato autenticato in



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

data 20/6/1994 rep. 206653 del notaio dott. Pietro Maria DE MEZZO e trascritto il 05/07/1994 ai nn. 12778/17013.

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 della L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta in particolare:

una parte dei fabbricati è stata realizzata in epoca anteriore il 01/09/1967 (il sedime dell'abitazione è visibile nella mappa catastale d'impianto risalente al 1900) ed interessata poi dai seguenti titoli edilizi:

Concessione edilizia n. 93/2058 del 06/07/1994 pratica ed. n. 93/2058 per lavori di ampliamento e ristrutturazione di edificio rurale; Comunicazione di inizio dei lavori pratica ed. n. 93/2058 con effetto dal 12/7/1994; - Concessione edilizia n. 95/2156 del 05/07/1995 pratica ed. n. 95/2156 per lavori di variante in corso d'opera ampliamento e ristrutturazione annesso rustico; - Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. N. 4307 del 20/8/1996 con inizio in data 19/9/1996, sostitutiva della precedente dell'8/8/1996 prot. n. 4171, per CANCELLO CARRAIO; - Richiesta di abitabilità del 25/8/1997 prot.n. 4275, sospensione termini e richiesta integrazione del 3/9/1997 prot.n. 4275 non completata; Collaudo strutturale del 24/8/1995, depositato all'Ufficio del Genio Civile il 30/8/1995; - Concessione edilizia n. 99/2444 del 27/04/1999 pratica ed. n. 99/2444 per lavori di ristrutturazione e mutamento di destinazione d'uso da annesso rustico ad abitazione di fabbricato rurale; Comunicazione di inizio dei lavori del 20/5/1999 pratica ed. n. 99/2444 con effetto dal 21/5/1999; - Permesso di Costruire n. 04/2819 del 25/11/2004 pratica ed. n. 04/2819 per lavori di completamento ristrutturazione fabbricato – Rif. C.E. 99/2444; Comunicazione di inizio dei lavori del 20/12/2004 pratica ed. n. 04/2819 con effetto dal 22/12/2004; - Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. N. 3981 del 13/5/2004 per realizzazione di n. 2 pilastri per sostegno di cancelli; - Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria prot.n. 6127 del 30/7/2018, integrata il 30/08/2018 prot.n. 6797, relativa alle difformità rispetto alla concessione edilizia n. 99/2444 e permesso di costruire n. 04/2819.

Dal confronto tra la documentazione reperita presso i pubblici uffici (Ufficio Tecnico Comunale, Servizi Catastali) e l'attuale stato dei luoghi, così come rilevato non si sono riscontrate, nell'edificio principale, difformità eccedenti la tolleranza del 2% prevista all'art. 34-bis. del DPR 380/01 (testo unico in materia edilizia). E' stato invece accertato, nell'intorno, l'esistenza di due precari manufatti (porticato in adiacenza all'accessorio distaccato dall'abitazione e tettoia sul mn 470) che non sono suscettibili di sanatoria perché contrastano con le vigenti norme antisismiche e dovranno essere rimossi.

Si segnala che l'intervento di ristrutturazione ed ampliamento degli annessi rustici, svolto nel 1994, non si è concluso con il rilascio del certificato di agibilità perché non è stata prodotta la documentazione integrativa richiesta dall'Amministrazione comunale. Anche i lavori di ristrutturazione dell'abitazione, iniziati nel 1999 non sono ancora dichiarati conclusi e non è stata depositata la richiesta di abitabilità, benché l'unità sia utilizzata. Prima di poter depositare la Segnalazione Certificata di Agibilità è tuttavia necessario completare il bagno al piano primo (mancano la posa del pavimento, del rivestimento e dei sanitari), nonché provvedere dalla richiesta di autorizzazione allo scarico fognario delle acque domestiche. La Segnalazione dovrà inoltre essere corredata dalla documentazione di legge.

Il vigente strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale – P.A.T.I. e P.I.) assegna all'area in esame la destinazione di ZONA AGRICOLA Z.T.O. E parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo. L'attività edilizia è regolata dall'art. 31 delle Norme Tecniche. L'ambito è inoltre soggetto ai seguenti vincoli: - compatibilità geologica – terreni idonei a condizione A – art. 11 NTO; - aree a rischio idraulico, PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012 e



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P.IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

Delibera del Comitato istituzionale del 19 novembre 2015): aree classificate P1 (aree a moderata pericolosità). Area soggetta scolo meccanico; - parte in fasce di rispetto stradali. Si segnala che il comune è interessato da vincolo sismico ed in particolare è classificato in "zona 3" ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i.

Disponibilità del bene: OCCUPATO DALL'ESECUTATO E LA SUA FAMIGLIA.

Prezzo base: €199.000,00 (centonovantanovemila/00)
Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 149.250,00
(centoquarantanovemiladuecentocinquanta/00 pari al 75% del prezzo base)
Aumento in caso di gara ex art. 573 cpc: € 5.000,00 (cinquemila/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 47/1985 e al DPR 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, sul sito 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, www.asteonline.it, www.corteappello.venezia.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 e fermi il disposto dell'art. 2922 cod. civ. e le condizioni stabilite dal "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.garavirtuale.it).

- Per le violazioni della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 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;

- 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. cod. civ., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti). Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura e spese della procedura.



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

- 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 o dell'assegnatario, nonché 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 DM 22 gennaio 2008 e del D.Lgs. 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 (Imposta di Registro o IVA) secondo le aliquote previste dalla normativa in materia.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

L'esperimento si terrà nella forma della vendita telematica sincrona mista in conformità a quanto prescritto dall'ordinanza di vendita delegata 05.11.2022 e dalle disposizioni sulle vendite immobiliari delegate di cui alla circolare 12 luglio 2022 della seconda sezione civile del Tribunale di Treviso.

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.

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 del Tribunale.

L'offerta dovrà contenere:

1) 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 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,



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di 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:

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 notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;

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.

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

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 cpc, 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 scrittura privata autenticata da notaio).

2) 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.

3) 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 e che è precisato nel presente avviso 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).

4) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

5) La dichiarazione di esonero della procedura della produzione della certificazione di conformità di impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese.

6) all'offerta dovrà essere inoltre allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto e il documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente).

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. ISABELLA GRITTI, in Treviso, Via Fogazzaro n. 5.

La presentazione delle offerte potrà avvenire dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 previo appuntamento. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: "busta depositata da " seguita dalle sole generalità, senza alcuna specificazione, di chi consegna la busta



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

(che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista 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.

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile**, intestato a **Esec. Imm. n. 386/2019 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; **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.

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.

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 del Tribunale.

L'offerta dovrà contenere:

1) indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e/o indirizzo e-mail e/o indirizzo 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.

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 cpc, 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 scrittura privata autenticata da notaio).



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

2) 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.

3) 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 e che è precisato nel presente avviso 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).

4) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

5) La dichiarazione di esonero della procedura della produzione della certificazione di conformità di impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese.

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

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 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, ovvero sia 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 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 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@giustiziacerf.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**

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).



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

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 a 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.

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. n. 386/2019 Tribunale di Treviso, versamento cauzione"**, per un importo pari o superiore al 10,00% 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. n. 386/2019 Tribunale di Treviso) al seguente **IBAN: IT34 T058 5612 0011 3757 1504 793** (c/o VOLKSBANK – BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE - filiale di Treviso – Viale Monte Grappa).

Il predetto 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.



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

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;
- 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 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.

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 cpc, 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 scrittura privata 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 o nei 20 giorni successivi;

g) 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;

h) dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

g) la dichiarazione di esonero della procedura della produzione della certificazione di conformità di 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 c.p.c.; essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'Esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

I creditori e gli offerenti sono invitati a partecipare telematicamente ovvero di persona per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara.

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, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

Alla data fissata per l'esperimento il Professionista Delegato procederà, nei locali indicati per la celebrazione dell'esperimento di vendita, alle ore 16,30 all'apertura e all'esame delle buste contenenti le offerte, sia digitali che analogiche, e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Professionista Delegato presso il luogo sopra indicato ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte ed inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it e le buste presentate con modalità telematica saranno aperte tramite la medesima piattaforma del 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 criptate e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi 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 (che, nel caso di specie, è il Professionista Delegato) e il Cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

Il gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del D.M. 32/2015, provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, a 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 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: **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 nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a un quarto, si opererà come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a 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 e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

- 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 criptate e/o analogiche valide 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, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il 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. In caso di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c. gli offerenti telematici parteciperanno in via telematica e gli offerenti analogici comparando personalmente.

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 Delegato in una forbice ricompresa 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 compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al prezzo minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito dal Delegato.

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

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

L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, 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 miglior offerente.

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. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.

AGGIUDICAZIONE



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta criptata o analogica ex art. 579 c.p.c. e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, egli dovrà dichiarare al 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 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 della 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.
- 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.
- **Art. 41 T.U.B.** 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. La parte del residuo prezzo spettante al creditore fondiario potrà comunque essere determinata dal Delegato come segue: a) in misura non superiore al 70-75% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi gli € 50.000,00.=; b) in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore ad € 50.000,00.= e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore procedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata. Qualora il saldo prezzo sia stato già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato. Qualora il creditore fondiario non provvedesse alla richiesta di cui all'art. 41 T.U.B., nel termine perentorio sopra indicato, il Delegato senza necessità di preventiva liquidazione delle spese



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: custodi@ex-acta.it
i.gritti@ex-acta.it

presunte, procederà al pagamento di una somma come sopra determinata. 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, e dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso il proprio Studio - sito in Treviso via Fogazzaro n. 5, tel. **0422. 591433**; fax **0422 591784**; PEC **isabellagritti@pec.ordineavvocattitrevise.it**; e-mail **i.gritti@ex-acta.it** tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti cpc, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss. cpc, 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.

La presentazione delle offerte potrà avvenire all'indirizzo di studio sopra indicato, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00, previo appuntamento.

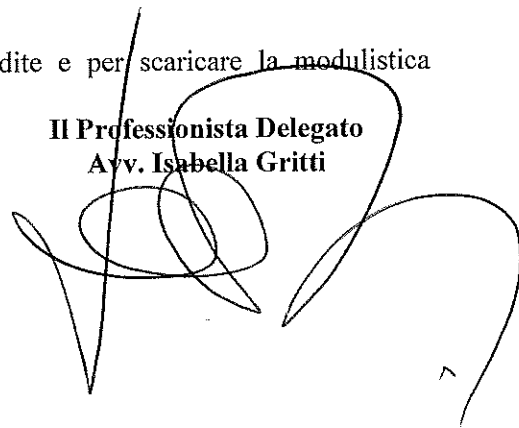
Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima dei beni posti in vendita pubblicata sui siti **www.asteannunci.it**; **www.asteavvisi.it**; **www.tribunale.treviso.giustizia.it** e presso il Custode Giudiziario **ASTE 33 srl**, via Strada Vecchia di 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. Si specifica che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode giudiziario mediante il PVP 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 Srl 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:** **vendite telematiche@edicom srl**.
- **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** o contattare il Professionista Delegato.
Treviso, 26 aprile 2023.

Il Professionista Delegato
Avv. Isabella Gritti



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi Tel.: +39 0422 591 433
Strada Vicinale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
CF e P IVA: 04907650263

www.ex-acta.it
Fax: +39 0422 591 784
PEC: **info@pec.ex-acta.it**
Email: **custodi@ex-acta.it**
i.gritti@ex-acta.it

