



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**AVVISO DI VENDITA**

**DELL'AVVOCATO DELEGATO**

Esecuzione: **N. 476/2019 R.G.**

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

Delegato alla vendita: **Avvocato Simone Voltarel**

**PRIMO AVVISO DI VENDITA**

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

**FISSA**

per il giorno **12 luglio 2023** alle ore **11,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

**VENDITA SENZA INCANTO**

della piena proprietà per l'intero dei seguenti immobili, suddivisi in cinque lotti, costituiti da unità ubicate in Comune di Preganziol (TV), località Borgo Verde, via Tagliamento nn. 2/C e 2/D, in buono stato di conservazione, facenti parte di un complesso edilizio in condominio denominato "Residence al Parco", con la proprietà della stradina di accesso

**LOTTO PRIMO  
(Lotto A1 di perizia)**

**Descrizione immobili**

Appartamento al primo piano composto da cucina/soggiorno, camera, bagno, loggia e terrazza per una superficie commerciale di circa mq. 54, con garage e magazzino al piano interrato.

**Dati catastali**

per l'intero:

Comune di Preganziol – N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8

M.N. 535 sub 55 – Cat. A/2, Classe 2, vani 3, sup.cat.mq. 55, R.C. € 268,82,  
via Tagliamento n. 2/C, piano 1

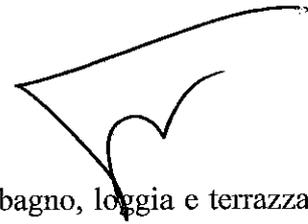
M.N. 535 sub 45 – Cat. C/6, Classe 4, mq. 24, sup.cat.mq. 26, R.C. € 43,38, via Tagliamento,  
piano S1

M.N. 535 sub 17 – Cat. C/2, Classe 3, mq. 3, sup.cat.mq. 4, R.C. € 3,87, via Tagliamento,  
piano S1

per quota di 65372/2.000.000

Comune di Preganziol – C.T., Foglio 12

M.N. 530 – seminativo, Classe 1, are 1.39, R.D. € 1,47 R.A. € 0,79



sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. e del Regolamento di condominio

**Disponibilità**

Occupati con contratto di locazione opponibile con seconda scadenza 31/3/2026 al canone annuo di € 4.800,00

**Prezzo base: Euro 70.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 52.500,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/d): € 1.000,00.=**

**LOTTO SECONDO  
(Lotto A2 di perizia)**

**Descrizione immobili**

Appartamento al primo piano composto da cucina/soggiorno, camera, bagno e due logge per una superficie commerciale di circa mq. 54, con garage e magazzino al piano interrato.

**Dati catastali**

per l'intero:

Comune di Preganziol – N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8

M.N. 535 sub 56 – Cat. A/2, Classe 2, vani 3, sup.cat.mq. 54, R.C. € 268,82,  
via Tagliamento n. 2/C, piano 1

M.N. 535 sub 26 – Cat. C/6, Classe 4, mq. 18, sup.cat.mq. 21, R.C. € 32,54, via Tagliamento,  
piano S1

M.N. 535 sub 14 – Cat. C/2, Classe 3, mq. 3, sup.cat.mq. 4, R.C. € 3,87, via Tagliamento,  
piano S1

per quota di 65372/2.000.000

Comune di Preganziol – C.T., Foglio 12

M.N. 530 – seminativo, Classe 1, are 1.39, R.D. € 1,47 R.A. € 0,79

sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. e del Regolamento di condominio

**Disponibilità**

Occupati con contratto di locazione opponibile con seconda scadenza 30/4/2026 al canone annuo di € 4.800,00

**Prezzo base: Euro 67.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 50.250,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/d): € 1.000,00.=**

**LOTTO TERZO  
(Lotto A3 di perizia)**

**Descrizione immobili**

Appartamento al primo piano composto da cucina/soggiorno, camera, bagno, loggia e terrazza per una superficie commerciale di circa mq. 54, con garage e magazzino al piano interrato.

**Dati catastali**

per l'intero:

Comune di Preganziol – N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8

M.N. 535 sub 57 – Cat. A/2, Classe 2, vani 3, sup.cat.mq. 55, R.C. € 268,82,  
via Tagliamento n. 2/C, piano 1

M.N. 535 sub 46 – Cat. C/6, Classe 4, mq. 24, sup.cat.mq. 26, R.C. € 43,38, via Tagliamento,  
piano S1

M.N. 535 sub 18 – Cat. C/2, Classe 3, mq. 3, sup.cat.mq. 4, R.C. € 3,87, via Tagliamento,  
piano S1

per quota di 65372/2.000.000

Comune di Preganziol – C.T., Foglio 12

M.N. 530 – seminativo, Classe 1, are 1.39, R.D. € 1,47 R.A. € 0,79

sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. e del Regolamento di condominio

**Disponibilità**

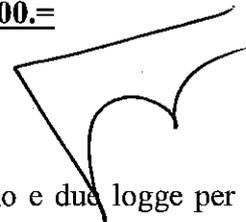
Liberi

**Prezzo base: Euro 87.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 65.250,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/d): € 1.000,00.=**

**LOTTO QUARTO  
(Lotto A4 di perizia)**



**Descrizione immobili**

Appartamento al primo piano composto da cucina/soggiorno, camera, bagno e due logge per una superficie commerciale di circa mq. 54, con garage e magazzino al piano interrato.

**Dati catastali**

per l'intero:

Comune di Preganziol – N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8

M.N. 535 sub 66 – Cat. A/2, Classe 2, vani 3, sup.cat.mq. 54, R.C. € 268,82,  
via Tagliamento n. 2/D, piano 1

M.N. 535 sub 27 – Cat. C/6, Classe 4, mq. 18, sup.cat.mq. 21, R.C. € 32,54, via Tagliamento,  
piano S1

M.N. 535 sub 39 – Cat. C/2, Classe 3, mq. 3, sup.cat.mq. 4, R.C. € 3,87, via Tagliamento,  
piano S1

per quota di 65372/2.000.000

Comune di Preganziol – C.T., Foglio 12

M.N. 530 – seminativo, Classe 1, are 1.39, R.D. € 1,47 R.A. € 0,79

sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. e del Regolamento di condominio

**Disponibilità**

Occupati da terzi con contratto di locazione non opponibile

**Prezzo base: Euro 84.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 63.000,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/d): € 1.000,00.=**

**LOTTO QUINTO  
(Lotto A5 di perizia)**

**Descrizione immobili**

Appartamento al primo piano composto da cucina/soggiorno, camera, bagno, loggia e terrazza per una superficie commerciale di circa mq. 54, con garage e magazzino al piano interrato.

**Dati catastali**

per l'intero:

Comune di Preganziol – N.C.E.U., Sez. B, Foglio 8

M.N. 535 sub 67 – Cat. A/2, Classe 2, vani 3, sup.cat.mq. 55, R.C. € 268,82,  
via Tagliamento n. 2/D, piano 1

M.N. 535 sub 48 – Cat. C/6, Classe 4, mq. 24, sup.cat.mq. 26, R.C. € 43,38, via Tagliamento,  
piano S1

M.N. 535 sub 36 – Cat. C/2, Classe 3, mq. 3, sup.cat.mq. 4, R.C. € 3,87, via Tagliamento,  
piano S1

per quota di 65372/2.000.000

Comune di Preganziol – C.T., Foglio 12

M.N. 530 – seminativo, Classe 1, are 1.39, R.D. € 1,47 R.A. € 0,79

sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. e del Regolamento di condominio

**Disponibilità**

Liberi

**Prezzo base: Euro 87.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 65.250,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/d): € 1.000,00.=**

**Notizie urbanistiche comuni a tutti i lotti**

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima dell'arch. Marco Gianni depositata in data 29/9/2021 agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che i fabbricati cui appartengono le unità in vendita sono stati edificati in forza di Permesso di costruire n. 67 del 8/11/2003 n. 5103 prot. e D.I.A. del 29/12/2005 n. 29751 prot.

Certificato di agibilità n. 67 rilasciato il 28/4/2006.

\*\*\*\*\*

**Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.**

### **1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, in regola con il bollo, in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico al n. 0422/252456**, entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del **Delegato avv. Simone Voltarel, sito in Treviso, Via Manin, n. 32, e.mail: [venditedelegatety@gmail.com](mailto:venditedelegatety@gmail.com) - PEC: [simonevoltarel@pec.ordineavvocatitreviso.it](mailto:simonevoltarel@pec.ordineavvocatitreviso.it)**.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (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.

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

Non potranno esser esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato.

### **2) CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e contenere:

**2a)** - l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, corredata da una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi. Dovranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono. Qualora la dichiarazione di residenza e/o la elezione di domicilio dell'offerente sia fatta in un comune diverso da quello in cui ha sede il tribunale, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del tribunale.

**Se l'offerente:**

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di aggiudicazione, al fine di escludere 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 c.c.;

- è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia autentica;

- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegata visura del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale) risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'Ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

La presentazione di offerte per persona da nominare è consentita solo da parte di avvocati,

Il decreto di trasferimento non può 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 scrittura privata autenticata da notaio)

**2b) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta**, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

**2c) Indicazione del prezzo offerto**, che, a pena d'inefficacia dell'offerta, **non potrà mai essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nel presente avviso. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015;

**2d) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita**;

**2e) a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, intestato ad ESEC. IMM. con indicazione del numero della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto** (vds. sub 4b).

### **3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA**

**3/a) L'offerta presentata è irrevocabile.**

Alla data e ora fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'apertura delle buste, all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita.

**In caso di mancata presentazione:** **i)** ove si tratti dell'unico offerente, od **ii)** 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 **iii)** 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.

**3/b) In caso di unica offerta** essa è senz'altro accolta se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

**3/c) In caso di più offerenti** e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta. In caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni verrà preferita la prima depositata.

**3/d) In caso di più offerenti** e/o in presenza di istanze di assegnazione, si svolgerà la gara il giorno stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. 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: **aumento 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. Qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base

esso non darà diritto all'aggiudicazione, allorquando si sia in presenza di eventuali istanze di assegnazione valide.

**3/e)** 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.

**3/f)** In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte ai recapiti che il presentatore indicherà (vds. sub 1)).

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

#### **4) AGGIUDICAZIONE e PAGAMENTO**

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

**4/a)** L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine di pagamento indicato nell'offerta, il **saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, nella misura che sarà quantificata dal Delegato successivamente all'aggiudicazione**. Il versamento dovrà essere eseguito previo accordo telefonico per specifico appuntamento.

**4/b)** 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.

**4/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.

#### **5) CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**5/a)** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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.

**5/b)** L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

**5/c)** Qualora l'immobile aggiudicato fosse occupato dall'esecutato la liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c., salvo espressa esenzione da parte dell'aggiudicatario.

Si avvisa che l'aggiudicatario potrà chiedere al custode giudiziario la liberazione dell'immobile con apposita istanza da consegnare al Delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

Nel caso in cui l'immobile fosse occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, la bozza del decreto di trasferimento sarà predisposta e depositata in cancelleria dopo che il custode avrà comunicato di aver liberato l'immobile.

5/d) E' a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita nonché il compenso e le spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

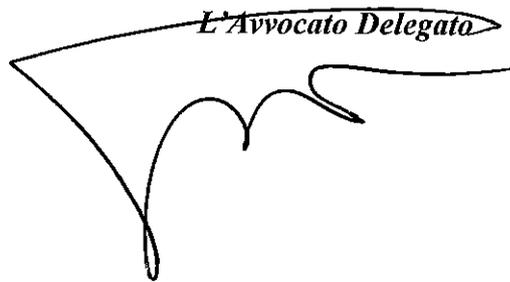
\*\*\*\*\*

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., le Disposizioni sulle Vendite Immobiliari Delegate e le Note relative, reperibili sul sito del Tribunale di Treviso <http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/> e tutte le altre norme che regolano la materia.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario "Aste 33 s.r.l." con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo, n. 20, tel. 0422/693028, fax 0422/316032 – e.mail [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com), sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com), con il quale si potrà concordare la visita degli immobili formulando richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Treviso, 6 aprile 2023

*L'Avvocato Delegato*





**TRIBUNALE DI TREVISO**

**AVVISO DI VENDITA**

**DELL'AVVOCATO DELEGATO**

Esecuzione: n. 476/2019 R.G.

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

Delegato alla vendita: **Avvocato Simone Voltarel**

**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

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

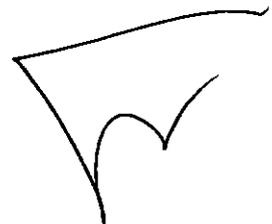
**FISSA**

per il giorno **19 luglio 2023** alle ore **15,30** presso la società "Aste 33 S.R.L." con sede in Treviso, Via Vecchia di S. Pelajo, n. 20, la

**VENDITA SENZA INCANTO  
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

dei seguenti immobili:

**LOTTO SESTO  
(Lotto B1 della perizia depositata il 29/9/2021)**



**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero

**Descrizione immobili**

Locali ad uso commerciale posti al primo piano di un fabbricato ubicato in Comune di Silea (TV), via Treviso n. 56, per una superficie commerciale di circa mq. 232 e magazzino al piano interrato di mq. 113 lordi.

Stato di conservazione: buono

**Dati catastali**

Comune di Silea – N.C.E.U., Sez. A, Foglio 4

M.N. 700 sub 15 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 192, sup.cat.mq. 232, R.C. € 4.462,19, via Treviso n. 56, piano T-1

M.N. 700 sub 10 – Cat. C/2, Classe 4, mq. 79, sup.cat.mq. 113, R.C. € 163,20, via Treviso n. 56, piano T

Confinanti:

il m.n. 700 sub 15 confina con m.n. 700 sub 12 e 9 e con muri perimetrali

il m.n. 700 sub 10 confina con m.n. 700 sub 11 e muri perimetrali

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni *ex lege*

**Notizie urbanistiche**

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima dell'arch. Marco Gianni depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva in data 29/9/2021 dalla

quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità in vendita è stato costruito in data anteriore al 1/9/1967 e che successivamente è stato oggetto di ristrutturazione e ampliamento con cambio di destinazione d'uso in forza di Permesso a costruire n. C08/0029 del 22/2/2009 n. 9457 prot. e di Permesso in variante n. B.09/C073 del 6/8/2009 cui è seguito il certificato di agibilità del 23/11/2009 n. 18105 prot.

### Disponibilità

Occupati da terzi con titolo non opponibile (comodato)

**Prezzo base: Euro 290.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 217.500,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 3.000,00.=**

## LOTTO SETTIMO

(Lotto B2 della perizia depositata il 29/9/2021)

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero

### Descrizione immobili

Due negozi attigui al piano terra di un fabbricato ubicato in Comune di Silea (TV), via Treviso n. 56, per una superficie lorda di circa mq. 354 e magazzino al piano interrato di mq. 235 lordi.  
Stato di conservazione: buono

### Dati catastali

Comune di Silea – N.C.E.U., Sez. A, Foglio 4

M.N. 700 sub 14 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 179, sup.cat.mq. 196, R.C. € 4.160,06, via Treviso n. 56, piano T

M.N. 700 sub 11 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 225, sup.cat.mq. 265, R.C. € 5.229,13, via Treviso n. 56, piano S1-T

Confinanti:

il m.n. 700 sub 14 confina con m.n. 700 sub 11, 9 e 15 e con muri perimetrali

il m.n. 700 sub 11 confina, al piano terra, con m.n. 700 sub 9,14 e 15 e muri perimetrali e, al piano interrato, con m.n. 700 sub 10 e muri perimetrali

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni *ex lege*

### Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima dell'arch. Marco Gianni depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva in data 29/9/2021 dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità in vendita è stato costruito in data anteriore al 1/9/1967 e che, successivamente, è stato oggetto di ristrutturazione e ampliamento con cambio di destinazione d'uso in forza di Permesso a costruire n. C08/0029 del 22/2/2009 n. 9457 prot. e di Permesso in variante n. B.09/C073 del 6/8/2009 cui è seguito il certificato di agibilità del 23/11/2009 n. 18105 prot.

In relazione all'unità m.n. 700 sub 14 è stata presentata in data 18/2/2019 n. 1519 prot. una C.I.L.A. per l'installazione di un montacarichi tra il piano terra ed il piano interrato.

Nell'elaborato peritale si evidenzia la presenza di difformità edilizie nei locali dell'unità m.n. 700 sub 14 per la realizzazione di pareti divisorie non previste nel progetto autorizzato. Planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi.

**Disponibilità**

Occupati da terzi con contratto di locazione opponibile con prima scadenza al 28/2/2025 al canone annuo di € 26.400,00

**Prezzo base: Euro 377.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 282.750,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 5.000,00.=**

**LOTTO OTTAVO  
(Lotto B3 della perizia depositata il 29/9/2021)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero

**Descrizione immobili**

Locali ad uso commerciale posti al primo piano di un fabbricato ubicato in Comune di Silea (TV), via Treviso n. 56, per una superficie commerciale di circa mq. 209.

Stato di conservazione: buono

**Dati catastali**

Comune di Silea – N.C.E.U., Sez. A, Foglio 4

M.N. 700 sub 12 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 175, sup.cat.mq. 175, R.C. € 4.067,10, via Treviso n. 56, piano 1

Confinante con m.n. 700 sub 9 e 15 e con muri perimetrali

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni *ex lege*

**Notizie urbanistiche**

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima dell'arch. Marco Gianni depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva in data 29/9/2021 dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartiene l'unità in vendita è stato costruito in data anteriore al 1/9/1967 e che successivamente è stato oggetto di ristrutturazione e ampliamento con cambio di destinazione d'uso in forza di Permesso a costruire n. C08/0029 del 22/2/2009 n. 9457 prot. e di Permesso in variante n. B.09/C073 del 6/8/2009 cui è seguito il certificato di agibilità del 23/11/2009 n. 18105 prot.

In relazione al m.n. 700 sub 12 è stata presentata una S.C.I.A. in data 5/7/2013 n. 10854 prot. per opere di manutenzione straordinaria riguardanti parti non strutturali cui è seguito il certificato di agibilità dell'unità ad uso artigianale del 7/11/2013 n. 26311 prot.



**Disponibilità**

Occupati da terzi con contratto di locazione opponibile con scadenza al 31/5/2025 al canone annuo di € 14.400,00

**Prezzo base: Euro 184.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 138.000,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 3.000,00.=**

**LOTTO NONO**  
**(Lotto B4 della perizia depositata il 29/9/2021)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero

**Descrizione immobili**

Locali ad uso commerciale posti al secondo piano di un fabbricato ubicato in Comune di Silea (TV), via Treviso n. 56, per una superficie commerciale di circa mq. 270.

Stato di conservazione: buono

**Dati catastali**

Comune di Silea – N.C.E.U., Sez. A, Foglio 4

M.N. 700 sub 13 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 238, sup.cat.mq. 265, R.C. € 5.531,25, via Treviso n. 56, piano 2

confinante con m.n. 700 sub 9 e con muri perimetrali

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni *ex lege*

**Notizie urbanistiche**

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima dell'arch. Marco Gianni depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva in data 29/9/2021 dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartiene l'unità in vendita è stato costruito in data anteriore al 1/9/1967 e che successivamente è stato oggetto di ristrutturazione e ampliamento con cambio di destinazione d'uso in forza di Permesso a costruire n. C08/0029 del 22/2/2009 n. 9457 prot. e di Permesso in variante n. B.09/C073 del 6/8/2009 cui è seguito il certificato di agibilità del 23/11/2009 n. 18105 prot.

In relazione al m.n. 700 sub 13 è stata presentata una D.I.A. in data 3/8/2010 n. 14717 prot. per lavori di manutenzione straordinaria con modifiche interne cui è seguito il certificato di agibilità dell'unità ad uso direzionale del 14/1/2011 n. 21081 prot.

**Disponibilità**

Occupati da terzi senza titolo (contratto di locazione scaduto)

**Prezzo base: Euro 298.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 223.500,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 3.000,00.=**

**LOTTO DECIMO**  
**(Blocco D della perizia depositata il 28/9/2022)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero

**Descrizione immobili**

Fabbricato a destinazione commerciale ubicato in Comune di San Biagio di Callalta (TV), località Olmi, via Postumia Ovest, nn. 226/228, composto da due unità al piano terra e da due al primo piano per una superficie lorda complessiva di circa mq. 404 con area scoperta di pertinenza pavimentata di mq. 582 adibita a parcheggio.

Stato di conservazione: ottimo

### Dati catastali

Comune di San Biagio di Callalta – N.C.E.U., Sez. F, Foglio 2

M.N. 111 sub 8 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 96, sup.cat. mq. 106, R.C. € 1.660,93,  
via Postumia Ovest n. 228, piano T

M.N. 111 sub 11 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 62, sup.cat. mq. 66, R.C. € 1.072,68,  
via Postumia Ovest n. 226, piano T

M.N. 111 sub 12 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 91, sup.cat. mq. 101, R.C. € 1.574,42,  
via Postumia Ovest n. 226, piano 1

M.N. 111 sub 13 – Cat. C/1, Classe 4, mq. 71, sup.cat. mq. 78, R.C. € 1.228,39,  
via Postumia Ovest n. 226, piano 1

M.N. 111 sub 5 – b.c.n.c., area scoperta di mq. 253, comune ai subb 8, 11, 12 e 13

M.N. 111 sub 6 – b.c.n.c., vano scale, comune ai subb 12 e 13

M.N. 1423 – area urbana di mq. 3, via Postumia Ovest

Comune di San Biagio di Callalta – C.T., Foglio 46

M.N. 146 – semin.arbor., Classe 4, are 3.26, R.D. € 1,84 R.A. € 1,01

confinanti, nel loro insieme, con m.n. 1424, 81, 1434 e via Postumia Ovest, salvo altri o variati

### Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima dell'arch. Marco Gianni depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva in data 28/9/2022 dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 1/9/1967 e che successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 2001/207-41 del 15/3/2002 prot. 4520 e variante presentata con D.I.A. del 17/7/2003 n. 12460 prot. cui è seguito il certificato di agibilità rilasciato il 23/9/2003;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 217 del 7/9/2006 prot. n. 19660 (cambio d'uso in commerciale m.n. 111 sub 11) cui è seguito il certificato di agibilità n. 04COND094 del 7/9/2006;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 219 del 7/9/2006 prot. n. 19658 (cambio d'uso in commerciale m.n. 111 sub 12) cui è seguito il certificato di agibilità n. 04COND093 del 7/9/2006;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 218 del 7/9/2006 prot. n. 19657 (cambio d'uso in commerciale m.n. 111 sub 13) cui è seguito il certificato di agibilità n. 04COND092 del 7/9/2006.

Dalla verifica della conformità urbanistico-edilizia eseguita dal perito sono emerse delle difformità interne e prospettiche.

Planimetrie catastali non conformi allo stato dei luoghi.

### Disponibilità

Occupati da terzi con due contratti di locazione opponibili con prima scadenza al 30/9/2023 e rinnovo automatico fino al 30/9/2029:

- locali M.N. 111 subb 8, 11 e 12 al canone annuo di € 22.800,00;
- locali M.N. 111 sub 13 al canone annuo di € 6.000,00

**Prezzo base: Euro 454.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 340.500,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 5.000,00.=**

\* \* \* \* \*

**Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.**

## **1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**1a)** Ciascun interessato all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti ai quali la legge fa divieto, è ammesso a presentare offerta irrevocabile di acquisto scegliendo se utilizzare la modalità analogica (cartacea) oppure quella telematica.

**1b)** Tutte le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in regola con il bollo, **entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.**

Il bollo, nella misura prevista per legge, può essere pagato con le seguenti modalità:

- **offerta cartacea:** applicando la marca da bollo sull'offerta;

- **offerta telematica:** sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

### **1c) Offerta con modalità analogica (o cartacea)**

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico al n. 0422/252456**, entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita presso lo studio dell'avv. **Simone Voltarel, sito in Treviso, Via Manin, n. 32, e.mail: venditedelegatetv@gmail.com, PEC: [simonevoltarel@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:simonevoltarel@pec.ordineavvocatitrevise.it).**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente: vds. sub 2a), 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.

**Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare una mail o un recapito telefonico al quale ricevere eventuali comunicazioni.**

### **1d) Offerta con modalità telematica**

L'offerta dovrà essere compilata **tramite i moduli e le procedure indicate** nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, selezionando il bene di interesse e, tramite i comandi "Effettua un'offerta nel sito del gestore vendita telematica" e istruzioni seguenti, inviata a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Si invitano gli interessati a leggere con attenzione il "Manuale Utente" reperibile nel Portale delle Vendite Pubbliche nella sezione "Inserimento Offerta" di ciascuna procedura ed a questo indirizzo [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).

L'offerta, in via alternativa, potrà:

a) essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

b) qualora si utilizzi la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli artt. 12, quarto comma, e 13 del D.M. 32/2015, essere direttamente trasmessa all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). In questo secondo caso si precisa che 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, quarto comma, del D.P.R. n. 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, quarto comma, del D.M. 32/2015.

L'offerta, in regola col bollo, dovrà pervenire **entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**. Si precisa che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta sarà formulata a mezzo telefax al recapito indicato dal gestore nell'avviso con il quale il gestore ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

## **2) CONTENUTO DELLE OFFERTE ANALOGICHE E TELEMATICHE**

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. le offerte telematiche dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto dall'art. 12 e segg. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015. Entrambe dovranno contenere:

**2a)** Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente (di posta certificata in ipotesi di offerta telematica), con fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; ciò anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi. Dovranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono.

Se l'offerente:

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di 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 c.c.;
- è minorenne o interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, dai soggetti muniti dei necessari poteri (genitori, il tutore, il curatore, o l'amministratore di sostegno) previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;
- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'Ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.
- è soggetto extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

In caso di offerta telematica depositata per conto di una o più persone, dovrà essere allegata copia anche per immagine della procura (atto pubblico o scrittura privata autenticata) rilasciata al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la vendita telematica

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

Il decreto di trasferimento non può essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: 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.).

**2b) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta**, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

**2c) Indicazione del prezzo offerto**, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al 75% del Prezzo base, indicato nel presente avviso alla voce: Offerta minima per la partecipazione all'asta.

**2d)** Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

**2e)** contestualmente al deposito dell'offerta dovrà essere istituito un deposito **a titolo di cauzione**, di importo corrispondente al **10 % del prezzo offerto**.

Detto deposito dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- **In ipotesi di offerta analogica (o cartacea)**: tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva nr. 476/2019" da inserire nella busta contenente l'offerta e gli altri documenti prescritti;

- **In ipotesi di offerta telematica**: tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie **IT20 S058 5612 0011 3757 1504 003** indicando come causale la seguente dicitura "ESEC. IMMOB. N. 476/2019 Trib. TV- Cauzione partecipazione asta". L'accredito dovrà risultare nella disponibilità della procedura entro il giorno e l'ora fissati per l'apertura delle buste a pena di inammissibilità dell'offerta. È precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. Si richiama il contenuto del paragrafo 1d). L'offerta dovrà contenere le indicazioni di data, ora e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché i codici identificativi (IBAN e SWIFT) del conto sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione, anche al fine del suo riaccredito in ipotesi di mancata aggiudicazione. In tale ultimo caso, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, nel termine di tre giorni lavorativi.

**L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.**

**2f)** Si richiama il disposto dell'art.174 Disp. Att. C.p.c. "*chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria*"

### **3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA**

Le offerte e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina:

**3a)** L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

**3b)** **Gli offerenti che utilizzeranno la procedura cartacea** parteciperanno alle operazioni presentandosi nel luogo stabilito per l'esame delle offerte. Tutte le buste saranno aperte alle ore 15,30.

**Gli offerenti che utilizzeranno la procedura telematica** almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita riceveranno dal gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del DM 32/2015, un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso da utilizzare. Costoro parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito del gestore della vendita [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), accedendo all'area riservata con le credenziali personali e seguendo le istruzioni ricevute.

Il Professionista Delegato utilizzerà la piattaforma predisposta dal gestore della vendita telematica EDICOM S.R.L.;

**3c)** Le offerte telematiche saranno esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno e ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica ed alla presenza fisica degli offerenti attraverso procedura analogica (o cartacea). Si procederà, quindi, alle verifiche della regolarità formale delle offerte, dei documenti allegati e dell'avvenuto versamento della cauzione nella misura prescritta nonché alle deliberazioni previste dagli artt. 572, 573 e 591 bis, c. III, c.p.c. Ciascun partecipante sarà ammesso alla vendita solo dopo il favorevole esame della domanda, della relativa documentazione e della rituale e tempestiva costituzione della cauzione. Qualora il delegato non riscontrasse l'avvenuto accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura entro la data e l'ora indicate l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

**3d) In caso di assenza degli offerenti**, siano essi analogici (o cartacei) che telematici: **i)** ove si tratti dell'unico offerente, od **ii)** 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 **iii)** una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo superiore a quello dell'offerta da egli presentata, **il bene gli sarà comunque aggiudicato.**

**3e) In caso di offerta unica**, qualora sia pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base, il Delegato può far luogo alla vendita quando non ci sia una seria possibilità di ottenere un prezzo superiore con una nuova asta e non siano state depositate valide istanze di assegnazione.

**3f) In caso di pluralità di offerte**, e anche in presenza di istanze di assegnazione, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Ciascun offerente potrà effettuare, nel termine di **1 minuto** dall'offerta precedente, rilanci di importo pari o superiore all'aumento minimo indicato nel presente avviso di vendita.

**3g) In caso di più offerenti** e di loro mancato collegamento telematico ovvero di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta. In caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, verrà preferita la prima depositata.

**3h) In caso di più offerenti** e in presenza di istanze di assegnazione valide, se il prezzo più alto offerto all'esito della gara sarà inferiore al prezzo base, si darà luogo all'assegnazione al creditore.

**3i)** In caso di presentazione di un numero di offerte cartacee superiori alla capienza della sala, il delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte ai recapiti che il presentatore indicherà (vds. sub 1).

3/l) Fino a quando sarà in vigore il divieto di assembramento, potranno accedere alla sala aste solo gli offerenti, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

#### 4) AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo avverrà con le seguenti modalità.

4a) L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine di pagamento indicato nell'offerta, il **saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, nella misura che sarà quantificata dal Delegato successivamente all'aggiudicazione**. Il versamento dovrà essere eseguito previo accordo telefonico ai riferimenti che verranno resi all'esito dell'aggiudicazione.

4b) 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.

4c) 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.

4d) Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni dall'esito della gara.

4e) L'avvocato che abbia presentato l'offerta, anche criptata, ex art. 579 c.p.c. per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome del soggetto per il quale ha formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data antecedente alla vendita stessa.

4f) Non saranno esaminate offerte pervenute oltre 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, salvo quanto previsto dall'art. 586 cpc.

4g) Gli importi versati a titolo di cauzione con assegni circolari o con bonifico saranno restituiti o riaccreditati agli offerenti non risultati aggiudicatari.

#### 5) DISPOSIZIONI GENERALI

5a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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.

5b) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, gravami che saranno cancellati a cura e a spese della procedura.

5c) Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

Si avvisa che l'aggiudicatario potrà chiedere al custode giudiziario la liberazione dell'immobile con apposita istanza da consegnare al Delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Nel caso in cui l'immobile fosse occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, la bozza del decreto di trasferimento sarà predisposta e depositata in cancelleria dopo che il custode avrà comunicato di aver liberato l'immobile.

**5d)** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come il compenso e le spese generali spettanti a Professionista Delegato per le attività di trasferimento della proprietà ai sensi del DM 227/2015.

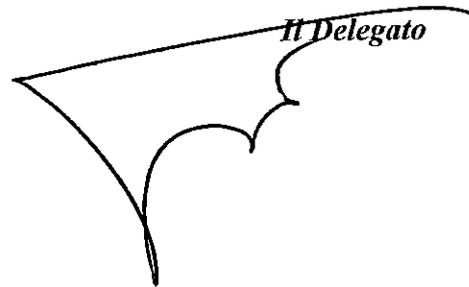
\* \* \* \* \*

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., le Disposizioni sulle Vendite Immobiliari Delegate e le Note relative, reperibili sul sito del Tribunale di Treviso <http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/> e tutte le altre norme che regolano la materia.

\* \* \* \* \*

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario "Aste 33 s.r.l." con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo, n. 20, tel. 0422/693028, fax 0422/316032 – e.mail [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com), sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com), con il quale si potrà concordare la visita degli immobili formulando richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Treviso, 2023



*Il Delegato*