TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare n° 477/2021 promossa da:
AMCO-Asset Management Company S.p.A.

G.E. Dott. Leonardo BIANCO

A.E.TRE
Associazione Esecuzioni Treviso
Delegato dott. Umberto Romano

PRIMO AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

-art.570 c.p.c., 161ter-173quater disp. att. c.p.c. e 22 D.M. N°32/2015-

Il sottoscritto Umberto ROMANO, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per la giurisdizione del Tribunale di Treviso, con studio in Treviso, Viale Cesare Battisti n. 17, tel. 0422/545728, e-mail: umberto.romano@romanoemarcon.it delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. dott. Leonardo Bianco in data 22 gennaio 2024,

avvisa

che il giorno **3 luglio 2024 ad ore 16.30** presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso, sita in Silea (TV), Via Internati 1943 – 1945, n. 30, procederà alla vendita senza incanto con **modalità sincrona mista**, a mezzo del gestore della vendita telematica previamente individuato dal G.E. in **Astalegale.net**, della piena proprietà degli immobili così censiti:

LOTTO UNICO-piena proprietà per l'intero
Comune di Montebelluna (TV), via Ospedale n. 29, interno 20,
NCEU Sez. E Fgl 1
mapp 160, sub 23, p. 1,cat. A/2, cl. 1, vani 4, mq 49, RC € 212,99;
mapp 160 sub 55, p. S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 12, RC € 35,95;
E' compresa la comproprietà sulle parti comuni condominiali ex art. 1117 c.c. identificate alla sez. E, foglio 1, mapp. 160, sub nn. 1 -2 – 3 – 4 – 5.
Confini: l'appartamento (sub 23) confina con il sub. 2 e con il sub. 24; il garages (sub 55) confina con il sub 56, con la corsia di manovra (sub 4) e con la centrale termica (sub 6).
Trattasi di appartamento al piano primo con garages al piano interrato, collocati all'interno del complesso condominiale denominato "Condominio Serena" il quale si compone di n. 28 unità abitative. L'appartamento (sub 23) si compone di un locale cottura-soggiorno, disimpegno, una camera, un bagno

ed una terrazza di circa 8 mq. Dalla rampa condominiale si accede al garages posto al piano interrato (sub 55) avente estensione pari a circa 12 mq.
Il fabbricato è stato edificato in virtù di:
- Conc. Edilizia n. 6/83 del 24/01/1983 prot. n. 15779/82;
- Variante in corso d'opera del 11.02.1985 prot. n. 15734/84;
- Certificato di agibilità in data 08/03/1985 prot. n. 2752/85.
L'immobile è libero.
Prezzo base € 62.000,00
Offerta minima € 46.500,00
(in caso di gara scatti minimi di € 2.000,00 e rilanci entro un minuto)

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte d'acquisto, irrevocabili ex art. 571 c.p.c., potranno essere presentate in forma cartacea (modalità analogica) od in modalità telematica, come segue:

A) offerte in forma cartacea

Le offerte redatte in forma cartacea, sulle quali va apposta una marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere **presentate in busta chiusa, presso lo studio del Delegato Dott. Umberto Romano, sito in Treviso, Viale Cesare Battisti n. 17** entro le ore **13.00 del giorno 2 luglio 2024** secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.. La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente (leggibile e per esteso), dovrà contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inefficacia dell'offerta medesima. **L'offerta è irrevocabile.**
La busta chiusa non dovrà recare alcuna indicazione da parte dell'offerente o del depositante; sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"busta depositata da** _____", che può essere anche persona diversa dall'offerente, **seguita dalle sole generalità recapito telefonico e mail oltre al nome del professionista delegato alla vendita, data e ora della vendita.** Il delegato, o suo collaboratore, annoterà sulla busta la data e ora della ricezione, previa identificazione del depositante.
La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà inoltre contenere:

- **per le persone fisiche,** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e copia del codice fiscale (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- **per il cittadino di uno Stato non facente parte dell'Unione Europea**, se residente all'estero, certificato di cittadinanza, ovvero, se residente in Italia, permesso di soggiorno in corso di validità;
- **per le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro

delle imprese (a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta) e, in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione, da cui risultino i poteri ovvero:

i. in caso di **incarico conferito a terzo non amministratore** della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
ii. **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 risulta la delega;
iii. **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.

- in caso di offerta in nome e per conto di **un minore** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per **procura solo se conferita ad avvocato** ex art. 571 c.p.c.;
- in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare** ex art. 579, ultimo comma, c.p.c., la riserva di nomina dovrà essere espressamente effettuata nell'istanza di partecipazione; la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta entro 3 giorni dall'aggiudicazione depositando il mandato conferito dal cliente che dovrà rivestire la forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale;
- **l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso integrale visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima datata 10/10/2023 a firma dell'Ing. Renzo Pivetta.**

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.. In mancanza le comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria.
Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione per un importo pari o superiore al 10% del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. n. 477/2021 Tribunale di Treviso". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta. In alternativa potrà essere inserita la documentazione attestante il versamento a titolo di cauzione sul libretto o sul conto corrente della procedura esecutiva, con accredito visibile sul c/c della procedura entro l'orario di apertura delle buste, di un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto.** Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta. In caso di rifiuto all'acquisto, l'importo della cauzione sarà trattenuto.
All'udienza fissata per la vendita senza incanto l'offerente dovrà presentarsi personalmente o a mezzo di un avvocato munito di procura speciale notarile; non è ammessa la partecipazione di altri soggetti.

B) offerte in forma telematica

Le offerte telematiche, da presentare anch'esse tassativamente entro il giorno **2 luglio 2024 sino ad ore 13.00**, andranno formulate esclusivamente tramite il **modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia**, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita

(https://pvp.spazioaste.it) e andranno inviate all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**
Le offerte dovranno indicare, ai sensi dell'art. 12, co. 1 e 2 DM 32/2015:
a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della P. Iva;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c)l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene
f) l'indicazione del referente della procedura
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto
i) l'importo versato a titolo di cauzione
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l)
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. 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.
L'importo della **cauzione è fissato in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso Banca popolare dell'Alto Adige S.p.a. filiale di Treviso Piazza San Vito, intestato a "E.I. n. 477/2021 Tribunale di Treviso", con codice IBAN: IT 46 E 05856 12001 137571545304,** il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, che verranno assunte il giorno fissato per l'asta; qualora il bonifico non risulti accreditato entro l'ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l'esecuzione, l'offerente verrà escluso dalla gara.
Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:
a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, oppure:
b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 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 ovvero che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda

modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)
L'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e);
All'offerta dovranno essere allegati:
a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.
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.
L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge (accedendo al sito https://pst.giustizia.it alla voce "pagamento bolli digitali" con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).
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. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.
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. 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, - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita – l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.
Le indicazioni sopra riportate sono fornite a scopo informativo. I potenziali offerenti telematici sono invitati a fare riferimento all'ordinanza di vendita del Giudice dell'esecuzione nonché ad assumere le necessarie informazioni attraverso il portale delle Vendite Pubbliche e contattando il gestore della Vendita Telematica.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

In data 3 luglio 2024 alle ore 16.30 presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso, sita in Silea (TV), Via Internati 1943 – 1945, n. 30, mediante collegamento alla piattaforma Spazio Aste, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, cartacea o telematica, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. e delle disposizioni in tema di vendite telematiche.

In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

In caso di più offerte valide, cartacee o telematiche, il delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

l'immobile sarà aggiudicato al migliore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che in ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo aveva depositato l'offerta.

In ogni caso l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c. quando le offerte presentate e comunque raggiunte in corso di gara non arrivassero al prezzo base d'asta.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

IN CASO DI UNICA OFFERTA

se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c.;

IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

gli offerenti per via analogica comparendo personalmente all'udienza di vendita avanti il professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.
Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ebbe a depositare l'offerta, con le seguenti precisazioni:
per le offerte con modalità analogica il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato;
per le offerte depositate con modalità telematiche **il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna** (cfr. art. 14 co 1 e 15 co. 2 DM 32/2015).
La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.
Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.
Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.
Il termine per l'effettuazione del saldo prezzo, **di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione** costituisce il termine dilatorio massimo: resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza questa che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della miglior offerta. Non sono ammessi pagamenti rateali.
La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
Ai sensi dell'art. 2 comma 7 DM 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà.
L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).
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 (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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: 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).
Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 4° comma delle disposizioni di attuazione del codice civile.
Stato di occupazione dell'immobile: libero.
Nel caso di immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare ovvero nel caso di immobile ad uso non abitativo (come ad esempio garages, negozi etc.) il custode giudiziario procede alla liberazione secondo le prescrizioni individuate dal G.E., a spese della procedura, a richiesta e salvo esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode per il tramite del delegato in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta;
nel caso di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario o l'assegnatario, qualora intendano avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, **che potrà avvenire solo a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento,** devono depositare al delegato, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo e del deposito per spese di trasferimento, una apposita istanza scritta e sottoscritta, rivolta al custode giudiziario ed in tale caso il custode provvederà alla attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art, 586 , 2° comma, c.p.c, secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, 6° comma, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8/2020 a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta, della liberazione dell'immobile deve occuparsene lo stesso aggiudicatario ovvero assegnatario, a proprie spese, esclusivamente nella forma di cui all'art. 605 c.p.c.;
quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati, il custode giudiziario provvede ai sensi dell'art. 560. 6° comma, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8/2020;

l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato entro il termine massimo di giorni 90 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato in offerta;

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e succ. mod., 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 la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze"

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma della L. 47/85 e successive modifiche.
In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – semprechè ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario – assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine

di quindici giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 D. Lgs. 01/09/1993 n. 385 T.U. leggi in materia bancaria e creditizia);
in caso di mancato pagamento l'aggiudicatario verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (art. 41 co. 4 D. Lgs. citato)
Con separata nota il delegato provvederà a comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare della parte di somma da versare in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. direttamente al creditore fondiario nonché quella ulteriormente necessaria per perfezionare il saldo prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento e delle spese per l'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico del medesimo aggiudicatario nonché le modalità e i tempi di versamento di dette somme.
Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte presentate in modo non conforme a quanto disposto nel presente bando e nell'ordinanza di vendita.
Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzia. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).
In caso di presentazione di un numero di offerte superiore alla capienza della sala d'asta il delegato rinvierà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo dandone comunicazione entro le ore 18.00 del giorno precedente l'asta tramite mail o sms ai recapiti che il presentatore avrà dichiarato al momento del deposito della busta.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Custode giudiziario al quale rivolgersi per prenotare le visite all'immobile è la società **ASTE33 Srl**, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, 31100 TREVISO, tel. 0422/693028, fax 0422/316032, e-mail info@aste33.com ;
Le richieste di visita all'immobile dovranno essere formulate esclusivamente tramite il portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) cliccando su "**PRENOTA VISITA IMMOBILE**".
Il presente avviso è pubblicato sul **portale del Ministero della Giustizia**, **nella sezione dedicata, al link https://pvp.giustizia.it/pvp/** alla quale si fa espresso rinvio per la consultazione di tutta la documentazione relativa alla vendita (inclusa la perizia di stima completa di allegati).
L'avviso è altresì pubblicato sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it , www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it , www.canaleaste.it www.asteonline.it www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, www.corteappellovenezia.it , oltre ai siti commerciali previsti dal servizio "Gestionale Aste".

Treviso, 21 aprile 2024.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Dott. Umberto Romano

"MODELLO"
OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO
PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA CON OFFERTA CARTACEA
(offerta cartacea redatta in carta semplice o intestata)

MARCA DA BOLLO
SU ORIGINALE € 16,00

Spett.le
Dott. Umberto Romano
Viale Cesare Battisti n. 17
31100 TREVISO (TV)

Esecuzione Immobiliare 477/2021 Tribunale di Treviso – P.D.: *dr. U. Romano*

Il sottoscritto	
Nato a	
Il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	
Stato civile	
Tipo di Documento Identificativo	
Numero del Documento	
Rilasciato in data	
Telefono/cellulare	
che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperimento d'asta, presso il Comune di _____ Via _____ nonché ai seguenti seguenti indirizzi di posta elettronica:	
Indirizzo di Posta elettronica	**@**
Indirizzo di Posta elettronica certificata	**@**

che in questa sede agisce:

☐ **in qualità di titolare della Ditta Individuale:**

oppure

☐ **in qualità di legale rappresentante della Società:**

Denominazione/Ragione Sociale	
Sede legale	
Registro delle Imprese di	
Numero di R.E.A.	
Codice Fiscale	
Partita Iva	

ALLEGARE UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA DALLA QUALE RISULTINO I POTERI ATTRIBUITI ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO E/O AL LEGALE RAPPRESENTANTE

Tabella B
Offerta come ditta individuale, società di persone o di capitali

PRESENTA

offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà presso la sede di "IVG Treviso" sita in Silea (TV) Via Degli internati 1943 – 1945, n. 30 il giorno 3 LUGLIO 2024 alle ORE 16.30

per il lotto n.	**unico**	**Sito in:**	
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			**Riportare i dati identificativi del bene per il quale è proposta l'offerta**

OFFRE IL PREZZO DI:

€ ,00	Euro /00
in cifre	*in lettere*
oltre ad imposte ed oneri di trasferimento	

Impegnandosi al versamento del saldo prezzo entro il termine del _____ (termine max di 90 giorni dalla data di aggiudicazione)

DICHIARA

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni suo aspetto dell'immobile per il quale viene presentata l'offerta e che l'immobile medesimo risponde agli interessi dell'offerente;
- di aver preso visione della **Perizia di Stima del bene immobile del 10.10.2023 redatta a cura dell' Ing. Renzo Pivetta;**
- di aver preso integrale visione dell'avviso di vendita relativo **all'esperimento d'asta che si terrà il 03.07.2024 alle *ore 16.30*;**
- di esonerare la procedura esecutiva dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti, che verrà acquisita a propria cura e spese;
- di avere diritto alle seguenti agevolazioni fiscali in caso di aggiudicazione del bene immobile, per le quali ne richiede espressa applicazione: _____
- di autorizzare il Professionista Delegato Dott. Umberto Romano, dando espresso consenso, al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire a dar corso a tutte le attività inerenti e conseguenti alla partecipazione all'asta ed alla eventuale aggiudicazione.

Data _____ Firma_____

ALLEGA ALLA PRESENTE OFFERTA:

1) assegno circolare "non trasferibile" n._____ emesso da_____ di **Euro** _____ pari al ___**% del Prezzo Offerto**, presentato quale **cauzione**, intestato a:
"E.I. n. 477/2021 TRIBUNALE DI TREVISO"

2) copia di un documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente e del codice fiscale;

3) visura camerale (aggiornata a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto, dalla quale risultino i poteri attribuiti all'organo amministrativo) oltre a copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante.

** **

NOTA per la partecipazione all'asta da parte di società, associazioni ed enti:

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all'asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell'operazione di acquisto.

Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di una **Società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.

Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è necessario presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **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 congiunta in caso di incarico conferito ad un o più soci amministratori: **procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio**.

Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi ad un professionista esperto di fiducia.

** **