



# TRIBUNALE DI TREVISO

## AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

**Esecuzione n. 606/2013 R.G.**

*Delegato: Notaio Marco Tottolo*

### ***PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA***

Il sottoscritto Notaio Marco Tottolo, delegato *ex art. 591 bis c.p.c.* dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa da "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA", con sede in Roma, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **18/06/2019** alle ore **09:00** nei locali dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.), in Treviso, Via Giacomo Camillo De Carlo n. 1, piano 1, tel. 0422.590556 / fax 0422.411322 (apertura al pubblico nei giorni feriali lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00) e-mail *apet@notariato.it*, e in caso di asta telematica con collegamento *Internet* secondo quanto infra previsto, la

### **VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA (IN PARTE)**

dei seguenti immobili.

#### **Lotto 1**

##### Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo).

##### Bene venduto

Porzione di capannone ad uso commerciale al piano terra con accesso indipendente sita nel Comune di Treviso (TV), in Viale della Repubblica n. 245/G.

##### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso (TV) alla Sezione C, Foglio 3:

- Particella 670, subalterno 16, Categoria C/2, Classe 6, consistenza m.q. 235, superficie catastale m.q. 249, R.C. Euro 594,70, Viale Della Repubblica, p. T.

Stato occupazione immobile: occupato senza titolo.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.

**Prezzo base Euro 46.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 34.500,00.

## **Lotto 2**

### Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo).

### Bene venduto

Porzione di capannone ad uso commerciale-produttivo al piano terra con accesso indipendente sita nel Comune di Treviso (TV), in Viale della Repubblica n. 245.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso (TV) alla Sezione C, Foglio 3:

- Particella 670, subalterno 17, Categoria C/2, Classe 6, consistenza m.q. 241, superficie catastale m.q. 256, R.C. Euro 609,88, Viale Della Repubblica, p. T.

Stato occupazione immobile: occupato senza titolo.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.

**Prezzo base Euro 52.500,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 39.375,00.

## **Lotto 3**

### Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo).

### Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio sito nel Comune di Treviso (TV), in Viale della Repubblica n. 245 e precisamente ufficio, e servizi, al piano terra con accesso indipendente.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso (TV) alla Sezione C, Foglio 3:

- Particella 906, subalterno 13, Categoria A/10, Classe 2, consistenza vani 2,5, superficie catastale m.q. 54, R.C. Euro 516,46, Viale Della Repubblica n. 245, p. T.

Stato occupazione immobile: occupato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.

**Prezzo base Euro 23.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 17.250,00.

## **Lotto 6**

Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo).

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio sito nel Comune di Treviso (TV), in Viale della Repubblica n. 245 e precisamente ufficio al piano terzo catastalmente composto da ingresso-attesa, cinque vani ufficio, ripostiglio, antibagno, bagno e tre terrazze.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso (TV) alla Sezione C, Foglio 3:

- Particella 906, subalterno 22, Categoria A/10, Classe 2, consistenza vani 7, superficie catastale m.q. 152, R.C. Euro 1.446,08, Viale Della Repubblica n. 245, p. 3.

Stato occupazione immobile: occupato senza titolo.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.

**Prezzo base Euro 62.500,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 46.875,00.

**Lotto 7**

Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo).

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio sito nel Comune di Treviso (TV), in Viale della Repubblica n. 245 e precisamente ufficio al piano terzo catastalmente composto da ingresso, ufficio, antibagno, bagno e terrazzo.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso (TV) alla Sezione C, Foglio 3:

- Particella 906, subalterno 31, Categoria A/10, Classe 2, consistenza vani 3, superficie catastale m.q. 51, R.C. Euro 619,75, Viale Della Repubblica n. 245, p. 3.

Stato occupazione immobile: occupato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare a quota della particella 906 sub 33.

**Prezzo base Euro 24.500,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 18.375,00.

**Lotto 8**

Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo).

### Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio sito nel Comune di Treviso (TV), in Viale della Repubblica n. 245 e precisamente ufficio al piano terzo catastalmente composto da atrio-archivio, corridoio, due uffici, antibagno, bagno, centrale termica e terrazzo.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso (TV) alla Sezione C, Foglio 3:

- Particella 906, subalterno 32, Categoria A/10, Classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale m.q. 81, R.C. Euro 826,33, Viale Della Repubblica n. 245, p. 3.

Stato occupazione immobile: libero.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare a quota della particella 906 sub 33.

**Prezzo base Euro 36.500,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 27.375,00.

## **Lotto 9**

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Bene venduto

Villa, composta da due unità abitative, e relative pertinenze, sita nel Comune di Villorba (TV), Via Selghere, civici nn.ri 6/A e 6/B, così composta:

- Unità prima (civico n. 6/A): portico, ingresso, soggiorno, pranzo, studio, due disimpegni, antibagno, quattro bagni, ripostiglio, tre camere, due guardaroba, al piano terreno; centrale termica, taverna, cantina, w.c., disimpegno, ripostiglio, magazzino e lavanderia al piano interrato;
- Unità seconda (civico n. 6/B): portico, ingresso, soggiorno, cucina, stireria, locale di servizio, disimpegno e w.c. al piano terreno; sala giochi, cantina, disimpegno, antibagno, due magazzini, lavanderia e centrale termica al piano interrato; tre camere, tre bagni, disimpegno e terrazzo al piano primo;
- due garage rispettivamente della superficie di mq. 23 e 32 catastali al piano terreno;
- area scoperta di esclusiva pertinenza della superficie di totali mq. 20.284 catastali, in parte censita al catasto terreni, con piscina e campo da tennis.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Villorba (TV), alla Sezione C, Foglio 7:

- Particella n. 517, subalterno 5, bene comune non censibile, Via Selghere n. 6, p. T (area scoperta e piscina);
- Particella n. 517, subalterno 6, bene comune non censibile, Via Selghere n. 6, p. S1 (disimpegno);
- Particella n. 517, subalterno 7, bene comune non censibile, Via Selghere n. 6, p. S1 (autoclave);
- Particella n. 517, subalterno 8, Categoria A/1, Classe U, Consistenza vani 15, Superficie Catastale Totale: mq. 463 (escluse aree scoperte: 446), R.C. Euro 2.788,87, Via Selghere n. 6,

p. S1-T (abitazione);

- Particella n. 517, subalterno 9, Categoria A/1, Classe U, Consistenza vani 14, Superficie Catastale Totale: mq. 424 (escluse aree scoperte: mq. 422), R.C. Euro 2.602,94, Via Selghere n. 6, p. S1-T-1 (abitazione);

- Particella n. 517, subalterno 10, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 23, Superficie Catastale Totale: mq. 28, R.C. Euro 42,76, Via Selghere n. 6, p. S1 (garage);

- Particella n. 517, subalterno 11, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 32, Superficie Catastale Totale: mq. 37, R.C. Euro 59,50, Via Selghere n. 6, p. S1 (garage);

In Catasto dei Terreni del Comune di Villorba (TV), al Foglio 26:

- Particella n. 134, prato 1, Ha.a.ca. 00.78.20, R.D. Euro 38,37, R.A. Euro 24,23;

- Particella n. 136, prato 2, Ha.a.ca. 00.32.74, R.D. Euro 12,68, R.A. Euro 6,76;

- Particella n. 516, prato 1, Ha.a.ca. 00.01.00, R.D. Euro 0,49, R.A. Euro 0,31.

Stato occupazione immobile: occupato senza titolo.

**Prezzo base Euro 1.320.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 990.000,00.

## **Lotto 10**

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Bene venduto

Terreno agricolo di mq. 1.620 catastali, sito nel Comune di Villorba (TV).

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Villorba (TV) alla Sezione C, Foglio 7:

- Particella 756, Categoria F/1, consistenza m.q. 1.620, Via Selghere, p. T (area urbana).

Stato occupazione immobile: libero.

**Prezzo base Euro 4.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 3.000,00.

Le offerte pari o superiori all'offerta minima ma inferiori al prezzo base potrebbero subire le limitazioni ai fini dell'aggiudicazione previste dalla legge; per le quali si rinvia al dettaglio di cui infra al punto "b" del paragrafo "Disciplina".

### **Condizioni della vendita**

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sui siti *internet* [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), alla quale si fa espresso riferimento; con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun

motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. 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..

### **Lotti 1 e 2**

Si segnalano:

- servitù per transito pedonale e veicolare costituita con atto a rogito Notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 01/12/1988 rep. n. 55474; trascritto a Treviso il 29/12/1988 ai nn. 33873/26041;
- vincolo non aedificandi costituito con atto a rogito Notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 19/02/1990 rep. n. 62314; trascritto a Treviso il 27/02/1990 ai nn. 5457/4097;
- servitù per transito pedonale e veicolare costituita con atto a rogito Notaio Maria Ciarbonetti di Treviso in data 31/05/1995 rep. n. 41362; trascritto a Treviso l'8/06/1995 ai nn. 15235/11194;
- servitù di passaggio costituita con atto a rogito Notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso in data 18/12/1996 rep. n. 65325; trascritto a Treviso il 20/12/1996 ai nn. 34083/24479;
- servitù per deroga distanza dai confini costituita con atto a rogito Notaio Gianluca Forte di Treviso in data 07/05/2001 rep. n. 14154; trascritto a Treviso il 04/06/2001 ai nn. 31371/15241.

### **Lotti 3, 7 e 8**

Si segnalano:

- servitù per transito pedonale e veicolare costituita con atto a rogito Notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 01/12/1988 rep. n. 55474 (sopra citata);
- vincolo non aedificandi costituito con atto a rogito Notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 19/02/1990 rep. n. 62314 (sopra citato).

### **Lotto 9**

Si segnala: servitù di passaggio attiva e passiva, costituita con atto a rogito Notaio Raffaele Salonia di Treviso, in data 25/05/1966 n. 21445 di rep., trascritto a Treviso in data 06/06/1966 ai nn.ri 8780/7940 (vedi perizia).

Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e le

notizie previste dall'art. 46 del medesimo decreto e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si fa riferimento alla perizia sopra citata, da cui risulta in particolare quanto segue.

### **Lotti 1 e 2**

I lavori di edificazione del fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; il medesimo fabbricato è stato oggetto di:

- concessione edilizia in data 19/05/1987 n. 29869 spec. 13/4-87;
  - concessione edilizia per variante in data 25/10/1988 n. 42039 spec. 14/1-88;
  - concessione edilizia per variante in data 14/04/1989 n. 21/5-89, Prot. gen. 937;
  - concessione edilizia per variante in data 05/06/1990 n. 16/7-90, Prot. gen. 4193/90;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 04/04/2005 pratica 709/05/AE, Prot. 24576;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 24/06/2005 pratica 1239/05/AE, Prot. 49798;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 08/08/2006 pratica 1347/06/AE, Prot. 60616;
- tutti del Comune di Treviso.

Abitabilità/agibilità: autorizzazione di agibilità prot. gen. 40549 in data 21/02/1989.

Si segnalano abusi edilizi sanabili (vedi perizia).

### **Lotti 3, 6, 7 e 8**

I lavori di edificazione del fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; il medesimo fabbricato è stato oggetto di:

- concessione edilizia in sanatoria in data 20/01/1992 Prot. gen. 20582/86, spec. 5017;
  - concessione edilizia in data 20/10/1995 n. 97/19-95;
  - concessione edilizia in data 28/01/1999 Prot. gen. 56108/97, spec. 28/6-98;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 07/09/1999 Prot. 55496;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 23/02/2000 Prot. 13001;
  - concessione edilizia in sanatoria in data 09/03/2000 Prot. gen. 67254/99, spec. 28/4-00;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 29/07/2000 Prot. 49570;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 11/10/2000 Prot. 64010;
  - concessione edilizia in sanatoria in data 03/10/2000 Prot. 77594;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 21/01/2005 pratica 73/05/AE, Prot. 5008;
  - denuncia di inizio attività edilizia in variante in data 06/07/2005 Prot. spec. 1286/05/AE;
- tutte del Comune di Treviso.

Abitabilità/agibilità:

- certificato di agibilità decorrente dal 21/07/1997;
- certificato di abitabilità in data 04/07/2000 Prot. part. n. 102/00;
- dichiarazione di agibilità in data 01/08/2001;
- certificazione di agibilità in data 10/07/2006 Prot. part. 134/06.

### **Lotti 3, 6 e 8**

Si segnalano abusi edilizi sanabili (vedi perizia).

### **Lotto 9**

Il fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte è stato edificato in virtù di:

- autorizzazione edilizia in data 21/05/1975 n. 193/75,
  - autorizzazione edilizia in data 02/02/1976 n. 56/76,
  - autorizzazione edilizia per variante in data 02/07/1976 n. 356/76,
  - concessione edilizia in sanatoria in data 17/03/1994 n. 801/92,
  - concessione edilizia in data 12/07/2001 n. 127,
  - permesso di costruire per variante in data 24/03/2004 n. 45,
  - permesso di costruire in data 24/10/2007 n. 88,
  - permesso di costruire per variante in data 24/08/2011 n. 062/11,
- rilasciati tutti dal Comune di Villorba.

Abitabilità/agibilità:

- autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 09/06/1977 n. 3780, e
- richiesta del certificato di agibilità presentata in data 25/06/2004 n. 19519 di prot..

I terreni presentano la seguente destinazione urbanistica:

Particella n. 517: parte "Zona agricola E.2 - zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"; parte "Zona Interesse Ambientale - Restauro Rurale Due Acque".

Particelle nn.ri 516 e 134: parte zona "Verde privato"; parte "Zona agricola E.2 - zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"; parte "Zona Interesse Ambientale - Restauro Rurale Due Acque".

Particella n. 136: parte zona "Verde privato"; parte "Zona Interesse Ambientale - Restauro Rurale Due Acque".

**Pratica catastale carente** (vedi perizia).

## **Lotto 10**

Il terreno presenta la seguente destinazione urbanistica:

Particella n. 756: "Zona agricola E.2 - zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni".

### **Contenuto delle offerte**

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

**a)** L'offerta dovrà essere in bollo. In caso di asta telematica il pagamento del bollo sarà eseguito con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito). Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

**b)** Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo *email* ed eventuale numero di *telex* dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero 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). E' consentita, anche nelle vendite senza incanto, da parte degli avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino 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.

**c)** I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, 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.

**d)** L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.).

**e)** L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

**f)** All'offerta dovrà essere 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, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).

**g)** All'offerta dovrà essere inoltre allegato quanto segue a titolo di cauzione:

i) in caso di offerta cartacea (asta analogica):

- n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale Treviso con indicazione del numero della procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto;

ii) in caso di offerta digitale (ammessa solo in caso di asta telematica secondo quanto infra stabilito) la documentazione (copia bonifico) attestante il versamento di un importo pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione con le modalità infra dettagliate; la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

## **Disciplina**

**a)** L'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita. L'offerente perciò potrà intervenire, di persona o telematicamente in caso di asta telematica, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

**b)** L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.

i. 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.

ii. In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.

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

iv. In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione (gli eventuali richiedenti l'assegnazione in ogni caso non parteciperanno alla gara in quanto non offerenti), 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 verrà stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base.

Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito.

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.

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

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 in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c..

**c)** In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e le spese per

oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato, entro 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso. Il versamento dovrà essere eseguito secondo le modalità indicate da A.P.E.T. successivamente all'aggiudicazione e previo accordo per specifico appuntamento.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB il creditore fondiario dovrà depositare presso il delegato istanza corredata di nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione, con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, e in particolare:

- dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico, e
- con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.

Sulla istanza provvederà il delegato.

**d)** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui 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..

**e)** 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..

\*\*\*\*\*

### **Modalità della vendita e presentazione delle offerte**

La vendita avverrà senza incanto con le seguenti modalità.

#### **Vendita analogica: Lotti 1, 3, 7, 8 e 10**

Ai sensi della vigente ordinanza di delega, in ragione del valore dei beni, l'esperimento si svolgerà nella sola forma della vendita analogica.

Oltre a quanto sopra stabilito in ordine al contenuto ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti, è stabilito che:

- le offerte di acquisto dovranno essere esclusivamente analogiche (cartacee) e dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.); 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 altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;
- la busta dovrà contenere **l'assegno circolare della cauzione**; con l'intestazione e l'importo sopra indicati;
- ai partecipanti all'eventuale gara sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio;
- in caso di mancata aggiudicazione, gli assegni circolari depositati a titolo di cauzione saranno restituiti dal professionista delegato al soggetto offerente dopo la vendita.

#### **Vendita sincrona mista: Lotti 2, 6 e 9**

L'esperimento si svolgerà nella forma della vendita sincrona mista: con possibilità di offerte sia analogiche (cartacee) che digitali.

Oltre a quanto sopra stabilito in ordine al contenuto ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti, è stabilito che le offerte di acquisto sia analogiche che digitali dovranno essere presentate entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita.

Inoltre in particolare.

\*\*\*\*\*

#### Offerte di acquisto analogiche

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.); 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 altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere l'assegno circolare della cauzione; con l'intestazione e l'importo sopra indicati.

\*\*\*\*\*

#### Offerte di acquisto digitali

Le offerte di acquisto digitali dovranno essere presentate entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita in conformità di quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel "*Manuale Utente*" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia; il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna).

Inoltre in particolare:

##### a) quanto all'offerta

- l'offerta sarà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;

- il gestore della vendita telematica è "NOTARTEL S.p.a." con portale reperibile all'indirizzo <https://astepubbliche.notariato.it>;

- è necessario che per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia direttamente 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. n. 32 del 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; 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, con i documenti allegati, sarà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione 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 del 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 del 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

b) quanto alla cauzione

- l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sarà versato esclusivamente tramite bonifico su IBAN n. IT24T0707412001000000003658 intestato alla procedura presso la Banca di Monastier e del Sile Credito Cooperativo con causale **“Cauzione asta del giorno 18/06/2019 es. n. 606/2013 R.G.”** (riportare l'indicazione della data della vendita e il numero R.G. dell'esecuzione);

- il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto come ricordato in tempo utile affinché la cauzione risulti già accreditata al momento dell'apertura delle buste (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta).

\*\*\*\*\*

Si precisa che:

1) qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta digitale sarà considerata inammissibile;

2) le offerte digitali criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (A.P.E.T.);

3) qualora siano state presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta (sia essa analogica o digitale);

4) il delegato stabilirà e comunicherà l'entità del rilancio minimo;

5) ai partecipanti all'eventuale gara sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio;

6) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente:

- in caso di offerta analogica, con restituzione dopo la vendita degli assegni circolari depositati;

- in caso di offerta digitale, esclusivamente mediante disposizione di bonifico (al netto degli oneri bancari) in favore del medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto notaio effettuerà presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.) tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso l'A.P.E.T. tel. 0422.590556 / fax 0422.411322; e-mail [apet@notariato.it](mailto:apet@notariato.it) e all'indirizzo [www.apettv.it](http://www.apettv.it) (ove reperibili anche la modulistica per la partecipazione alle aste e gli esiti degli esperimenti di vendita successivamente alla data dell'asta).

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite 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), con il quale si potrà concordare la visita degli immobili.

In data 18 febbraio 2019

***Il delegato***  
***Notaio Marco Tottolo***