



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare: **R.G. n. 302/2016 E.I.**

Giudice della esecuzione: **dott.ssa Francesca Vortali**

Professionista delegato alla vendita: **avv. Julka Lanfranco**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA IN RINNOVAZIONE

ex D.L. n.ri 18/2020 – 23/2020

La sottoscritta Avv. Julka Lanfranco, delegato alla vendita immobiliare ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice della esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, visti gli artt. 569, ss., c.p.c.

AVVISA

che il giorno

11 NOVEMBRE 2020 alle ore 15.00

presso la sala aste di ASTE.COM srl Istituto Vendite Giudiziarie in Silea (TV) via Internati '43-45 n. 30, si svolgerà la

**vendita telematica sincrona a partecipazione mista
senza incanto**

dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero

Dati Catastali:

Comune di Castelvucco (TV) – Catasto Fabbricati, foglio 6

- M.N. 434 sub 1 graffati sub 2-3 - Cat. C/2, classe 1, cons. 567 mq, sup.cat. tot. mq. 652, R.C. € 790,64,

Via S. Gaetano n. 62, piano S1 (variazione toponomastica del 20/3/2018 prot. n. TV0034770 in atti dal 20/3/2018),

- M.N. 177 sub 5 –area urbana, cons. 2253 mq,

Via Vallorgana

- M.N. 177 sub 6 – Cat. D/1, R.C. € 8.440,97

Via S. Gaetano n. 64, piano S1-T-1 (variazione toponomastica del 20/3/2018 prot. n. TV0034741 in atti dal 20/3/2018)

- M.N. 177 sub 7 – lastrico solare,

Via Vallorgana, piano T (variazione del 1/10/2014 prot. n. TV0232704 in atti dal 1/10/2014 G. A. F. codifica piano incoerente)

Si precisa che l'unità M.N. 434 sub 1-2-3 graffati è stata edificata sull'area di cui al fg. 6 part. 434 del C.T. del medesimo Comune (già 417, che comprende la part. 418), trasferita all'urbano giusto tipo mappale del 4/6/1993 prot. n. TV0293478 in atti dal 8/11/2006 (n.36783.1/1993); che le unità M.N.

177 sub 5-6-7 derivano da part. 174 sub 3-4, part. 175 sub 3-4, part. 177 sub 3-4, giusta variazione del 22/7/1993 in atti dal 26/4/2000 ampliamento (n. 6491/1993) e sono state edificate sull'area di cui al fg. 6 part. 177 del C.T. del medesimo Comune.

Confini:

Il fabbricato nel suo intero confina con M.N. 176-381-382-389-433-368, via pubblica e strada comunale, salvo altri o più precisi.

Descrizione dell'immobile:

Unità immobiliari consistenti in un edificio a destinazione artigianale con area scoperta pertinenziale sito nel Comune di Castelvucco (TV), via Val Organa, disposto su tre piani e composto da: locale deposito a piano interrato; laboratorio ed uffici a piano terra; laboratorio, deposito e zona mostra al piano primo; di superficie lorda commerciale complessiva di mq. 2.632.

Stato di conservazione: pessimo.

Notizie urbanistiche:

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del DPR 380/01 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 della L. 47/85, si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato a cui appartengono le unità pignorate è stato edificato in forza di:

- Licenza edilizia n. 256 prot. n. 2417 del 30/4/1976
- Concessione edilizia n. 279 prot. n. 1548 del 14/1/1983
- Concessione edilizia n. 381 prot. n. 736 del 31.12.1984

Si evidenzia che dalla perizia di stima risulta che il fabbricato nel suo complesso risulta privo di ufficiale abitabilità, che risulta non compatibile con la zona urbanistica in cui è inserito e che "l'amministrazione comunale lo ha catalogato come attività produttiva da bloccare regolamentata dall'art. 55".

Dalla perizia di stima risultano inoltre alcune difformità edilizie rispetto a quanto autorizzato per realizzazione di locali interni con aumento di volumetria globale.

Si segnala che dalla perizia di stima risulta infine la mancanza di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

Disponibilità:

Gli immobili risultano liberi da persone e cose salvo che alcuni beni mobili.

Prezzo base: € 370.000,00

Offerta minima per la partecipazione alla vendita pari al 75% del prezzo base: € 277.500,00

Aumento in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 10.000,00

Conto corrente della procedura:

Istituto di credito: Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop.

Si invitano pertanto i creditori e gli offerenti a partecipare analogicamente o telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti.

Il sottoscritto delegato,

precisato

- che 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;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità 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 di quello precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che, agli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005 s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle prescrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- che l'immobile viene 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;
- che se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c., con la precisazione che laddove l'immobile fosse trasferito occupato da cose e/o persone, in tal caso la liberazione sarà da intendersi a cura e spese del nuovo proprietario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet sui quali sarà effettuata la pubblicità.

DISPONE QUANTO DI SEGUITO:

Disciplina della offerta analogica e telematica

1. Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento della presente vendita sono stabilite con modalità telematica sincrona a partecipazione mista.
2. L'offerta potrà dunque essere presentata in forma analogica oppure telematica. Tanto l'offerta analogica quanto l'offerta telematica dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e dovranno essere presentate in bollo. In caso di offerta telematica il pagamento del bollo dovrà essere eseguito con modalità telematiche.

3. L'offerta comunque presentata è **irrevocabile**. L'offerente potrà intervenire, di persona o telematicamente, nel luogo ed ora sopra stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di mancata presentazione: a) ove si tratti dell'unico offerente, o b) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda alla gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero c) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.
4. Le **offerte analogiche** di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato avv. Julka Lanfranco in Treviso, via G. L. Olivi n. 34 (tel. 0422/56433 – Fax 0422/410402 – e.mail: j.lanfranco@grellibaruffi.com – PEC: julkalanfranco@pec.ordineavvocatitreviso.it, orari di apertura nei giorni feriali da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle 15 alle 18.30) entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita sopra indicata. 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 e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.
5. L'offerta analogica dovrà contenere:
 - 5.1. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà che 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.
 - 5.2. 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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di trenta giorni prima di quella del deposito della offerta di acquisto, in caso di ente di natura imprenditoriale ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto nel Registro delle Imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura, rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, o l'estratto autentico del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la nomina, che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, oltre al documento d'identità del sottoscrittore.
 - 5.3. È consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.
 - 5.4. I 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;

- 5.5. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base di vendita sopra indicato (e dunque al 75% del prezzo base) nonché l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari per il trasferimento del bene, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero a quello minore che fosse qui specificato.
- 5.6. La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale perché, in mancanza, le comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale medesimo.
- 5.7. L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e del contenuto dell'avviso di vendita;
- 5.8. L'allegazione di una fotocopia del documento di identità dell'offerente e/o del permesso di soggiorno, anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetto diverso. In caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale aggiornata a non più di trenta giorni o lo statuto e il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente;
- 5.9. L'allegazione, a titolo di cauzione, di un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare intestato a "TRIBUNALE DI TREVISO – RG. n. 302/2016 E.I.", per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del saldo prezzo ovvero che sarà immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione.
6. Le **offerte telematiche di acquisto** dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12, 13 e ss., del DM 32/2015 e dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello della vendita secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni stabilite dal Tribunale di Treviso che si allegano al presente avviso. L'offerente dovrà eseguire il bonifico bancario relativo alla cauzione 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).
- 6.1. Quanto all'offerta telematica si precisa:
 - 6.1.1. che l'offerta sia formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP_23112018.pdf) al quale è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (<https://www.garavirtuale.it>);
 - 6.1.2. che l'offerta è soggetta all'imposta di bollo, da corrisondersi tramite il Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>) con la funzione di pagamento dei bolli digitali;
 - 6.1.3. che l'offerta è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificati di cui alla normativa sopra richiamata (artt. 12 e ss. D.M. n. 32/2015) ed in particolare: l'indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di Treviso (con espresso avviso che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico, numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente; il documento d'identità e/o il permesso di soggiorno dell'offerente (data di emissione, data di scadenza, Autorità che ha rilasciato il documento); l'ufficio giudiziario (Tribunale di Treviso / diverso) presso il quale pende la procedura; il numero di ruolo generale (R.G.) della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; la descrizione del bene;

l'indicazione del referente della procedura; la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il prezzo offerto ed il termine per il relativo saldo; l'importo versato a titolo di cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni prevista dal D.M.

- 6.1.4. 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 IV, e dell'art. 13 del DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma della offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma IV del DPR 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che verranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma IV del DM 32/2015).
- 6.1.5. che l'offerta, con i documenti allegati, sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia (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;
- 6.1.6. che, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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, comma I, DM 32/2015, l'offerta sia formulata a mezzo telefax al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari 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;
- 6.1.7. che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma I, DM 32/2015, l'offerta si intende 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.
- 6.2. Quanto alla cauzione si precisa:
 - 6.2.1. che la cauzione, per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, sia versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura e riportato nel superiore riquadro, con l'avvertimento che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;
 - 6.2.2. che il bonifico sia effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sulla ammissibilità della offerta. Nel caso in cui, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile;
 - 6.2.3. che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito all'offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte dei rilanci;
 - 6.2.4. che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Disciplina della vendita

1. Nel luogo e nel giorno fissati dal presente avviso di vendita, alle ore 15 il delegato provvederà ad aprire le buste analogiche. Le buste telematiche saranno aperte nell'orario indicato nel presente avviso. Le offerte analogiche e telematiche comunque saranno esaminate nell'orario

indicato nel presente avviso alla presenza degli offerenti on line e di quelli che saranno comparsi personalmente davanti al delegato alla vendita medesimo

2. **Unica offerta:** Qualora sia stata presentata un'unica offerta analogica o telematica, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, questa 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.
3. **Pluralità di offerte:** Qualora siano presentate più offerte analogiche e/o telematiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sincrona mista sulla base della offerta analogica o telematica più alta.
 - 3.1. In caso di assenza o mancata adesione da parte di tutti gli offerenti alla gara, il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.
 - 3.2. In caso di adesione alla gara, e anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base della offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

L'entità del rilancio è sopra indicata.

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 prezzo minimo come sopra stabilito né effettuati dopo la scadenza del termine stabilito dal delegato.

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, non si farà luogo alla vendita ma alla assegnazione qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita
4. Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.
5. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta analogica o telematica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
6. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Pagamento del prezzo

1. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'avviso di vendita o dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, che indicativamente si quantificano nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa, maggiore o minore, quantificazione che successivamente sarà comunicata dal delegato unitamente alle modalità di relativo versamento. Si precisa quanto al regime fiscale I.V.A. che trattasi di fabbricati strumentali. L'aggiudicatario sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore rispetto a quello precedentemente quantificato.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c.
2. 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.
3. Ogni onere fiscale e il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015 derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Non sono dovuti compensi di mediazione.

Disposizioni generali

Per quanto sopra non specificamente stabilito, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

* * *

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso il proprio Studio sito in Treviso via G. L. Olivi n. 34 tutte quelle attività che a norma degli artt. 571, ss., c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita in particolare nel sito del Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e presso il custode giudiziario:

ASTE.COM srl Istituto Vendite Giudiziarie con sede a Silea (TV) in via Internati 1943-'45 n. 30 – tel. 0422/435030 – telefax n. 0422/435022 – e-mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it – pec: ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it – sito web: www.ivgtreviso.it

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

ADOZIONE DI MISURE PER COVID-19: In ottemperanza agli obblighi di massima tutela igienico-sanitaria volti a contrastare l'emergenza epidemiologica da Covid-19, l'ammissione alla sala aste e, quindi, la partecipazione fisica all'asta sarà limitata ai soli soggetti offerenti con obbligo di rispetto delle misure governative volte al contenimento della diffusione del contagio (*i.e.*: mantenimento della distanza interpersonale; utilizzo mascherina chirurgica; sanificazione delle mani mediante soluzioni disinfettanti idroalcoliche).

Treviso, li 27 maggio 2020


Il delegato
Avv. Jolka Lanfranco

per i delegati non iscritti ad associazioni il cui cognome inizia con lettere comprese tra L e Z: Astalegale.net.

E' fatta salva e prevale in ogni caso ogni diversa indicazione del G.E.

3.4. Vendita sincrona mista. – Per quanto riguarda la vendita sincrona mista si dispone

- che il delegato provveda:
 - (a) a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero analogicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
 - (b) a fissare il termine per il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello dell'asta e, per le sole offerte telematiche, a eseguire il bonifico relativo alla cauzione 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);
- ad avvisare che:
 - (c) l'esperimento di vendita si svolgerà con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12 e segg. del D.M. n. 32/2015 e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e alle Disposizioni stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita; le offerte dovranno essere presentate con le modalità descritte al successivo par. 3.5.;
 - (d) gli offerenti in via telematica dovranno versare la cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva;
 - (e) le offerte 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 e alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita;
 - (f) qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una vendita sincrona mista sull'offerta più alta;
 - (g) dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti.

3.5. Vendita telematica pura, asincrona o sincrona. Offerta e Cauzione. – Per quanto riguarda la vendita telematica pura, si dispone che nell'avviso di vendita sarà ulteriormente specificato quanto segue:

Offerta

- (a) che l'offerta sia formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;
- (b) 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. 32/2015, 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 attestati 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. 32/2015);

- (c) che, in particolare, l'offerta, con i documenti allegati, sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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;
- (d) che, 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 sia formulata a mezzo *telex* al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari 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;
- (e) che, 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 intende 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;

Cauzione

- (a) che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura;
- (b) che le coordinate IBAN del conto corrente bancario intestato alla procedura per il versamento della cauzione siano riportate nell'avviso di vendita a cura del professionista delegato;
- (c) che il bonifico sia effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.
- (d) che in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;
- (e) che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sia restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che - nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;
- (f) che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

3.6. Vendita telematica asincrona. – L'offerta e la partecipazione alla vendita telematica senza incanto asincrona sono soggette alla seguente disciplina.

In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., e anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà con le modalità di seguito indicate sulla base dell'offerta più alta.