



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione R.G.E. n. 447/2018

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Alessandra Burra

Custode Giudiziario: Aste 33 s.r.l.

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Sandro Moretti, delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe

- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

FISSA

Per il giorno 28 ottobre ore 16.30 presso la sala d'Aste Telematiche del Gestore Edicom Finance s.r.l. c/o Aste 33 s.r.l., in Treviso, Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20,

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

CON MODALITA' TELEMATICA

ai sensi dell'articolo 573 c.p.c.

In particolare, alle ore 16.30 del 28 ottobre 2021 si procederà all'apertura delle **buste, anche telematiche**, contenenti le offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Domenico Rocco ed allegata agli atti di causa che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNICO:

Oggetto: trattasi di abitazione a schiera sviluppata su due piani fuori terra e un piano seminterrato. Situata a Silea alla Via Trieste n. 1 in zona caratterizzata da piccoli condomini e case singole.

Diritto: piena proprietà

Identificazione catastale:

COMUNE DI SILEA (TV)

CATASTO FABBRICATI- SEZIONE A - FOGLIO 1

M.N. n. 732 sub 16, Via Trieste n. 1, piano T, Cat. E, ente comune, consistenza 108 mq. (bene comune non censibile, comune ai sub 17 e 18);

M.N. 732 sub 17, Via Trieste n. 1, piano S1-T-1, Cat. A/2, cl. 2, consistenza 6,5 vani, rendita € 772,10=(abitazione);

M.N. 732 sub 18, Via Trieste n. 1, piano S1, Cat. C/6, cl. 3, consistenza 19 mq., rendita € 42,19=(autorimessa).

Parti comuni:

È compresa la quota proporzionale sulle parti e sugli impianti comuni di cui agli artt. 1117 e segg. del c.c.

La vendita del bene costituente il lotto unico avverrà nello stato in cui si troverà al momento della vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso ed infisso, azioni, ragioni, diritti e servitù attive e passive inerenti, così come pervenuto all'esecutato in forza di atto di compravendita del 11.05.1999 rep. 81452 Notaio Enrico Fumo, trascritto a Treviso in data 12.05.1999 ai n.ri 16079/10549.

Confini: partendo da nord in senso orario, le unità confinano rispettivamente:

- M.N. 732 sub 19 e sub 20 a nord;
- Via Trieste ad est;
- M.N. 732 sub 13 e sub 14 a sud;
- M.N. 732 sub 24 ad ovest.

Occupazione: occupato con diritto di abitazione.

Regolarità edilizia e catastale:

l'esperto stimatore, dalle verifiche effettuate, non riscontra difformità rispetto ai grafici di progetto allegati ai titoli autorizzativi, ma specifica che gli impianti necessitano di verifiche di funzionalità al fine di accertarne la conformità alle vigenti norme.

Attestato prestazione energetica: l'immobile è stato edificato in data anteriore all'entrata in vigore del D.Lgs., pertanto, è sprovvisto di certificazione energetica.

§§§

Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento si rimanda alla perizia di stima consultabile sul sito internet del Tribunale di Treviso (www.tribunale.treviso.giustizia.it) nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul P.V.P. ovvero sul sito: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Prezzo base d'asta per il **Lotto Unico: euro 126.000,00 = (centoventiseimila/00).**

Rilancio minimo in caso di gara *ex art.* 573 c.p.c.: **2.000,00 (duemila/00).**

Offerta minima per la partecipazione all'asta: euro 94.500,00= (novantaquattromilacinquecento/00 - pari al 75% del prezzo base).

Conto corrente della procedura:

Coordinate IBAN: IT48S0585612001137571432107 intestato a "Esec. Imm. R.G.E. 447/2018 Trib. TV".

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in bollo da € 16,00 in forma cartacea o telematica secondo la modalità di partecipazione prescelta.
2. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle entrate per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.
3. Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve presentare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari o di almeno del 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), secondo le modalità in seguito indicate.
4. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione e al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.
5. L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 10% del prezzo da lui offerto.
6. Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte dal Delegato **nel medesimo giorno ed ora** fissate per la vendita: gli offerenti dell'offerta analogica potranno presenziare alla apertura.

OFFERTE IN FORMA CARTACEA (IN BUSTA CHIUSA)

Le offerte di acquisto in forma cartacea dovranno essere presentate presso la sede di Tre.Del Associazione Professionale, sita in Treviso, Viale dei Mille n. 1/D, Telefono 0422 424260, e-mail: info@tredel.it, Pec: info@pec.tredel.it – **entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente la data della vendita** – in busta chiusa. Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente antecedente.

Sulla busta chiusa andrà riportata **esclusivamente** la seguente dicitura: "busta depositata da _____", seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato 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.

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte dal Delegato **nel medesimo giorno ed ora** fissate per la vendita: gli offerenti dell'offerta analogica potranno presenziare alla apertura.

L'offerta analogica dovrà essere in bollo da euro 16,00 (con la precisazione che il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo la 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).

CONTENUTO DELL'OFFERTA:

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente. Il decreto di trasferimento può essere emesso SOLO in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale, rilasciata in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio). **L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.**

1.1 Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente, in caso di aggiudicazione, intende escludere il bene dalla comunione legale, ricorrendone i presupposti, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando i dati del coniuge, seppur non acquirente.

1.2 Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.

1.3 Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato, o un amministratore di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.

1.4 Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità e documento identificativo.

1.5 Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero:

a. In caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio; **b.** per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega; **c.** per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci

amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. Documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

1.6 È consentita solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare.

2. Dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, idonei a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, sufficientemente inequivoca la riferibilità dell'offerta a quel bene preciso. In caso di vendita di più lotti, può essere sufficiente il riferimento ad un lotto, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita (ad es. primo, secondo, terzo, ecc.).

3. Indicazione del prezzo offerto, che non potrà – a pena di inefficacia dell'offerta - essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, come specificato dagli artt. 571 e 572 c.p.c..

4. Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spesi conseguenti alla vendita, che non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

5. Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita.

6. Il regime fiscale e le agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579, 3° comma, c.p.c., e dovranno essere redatte, in conformità a quanto stabilito con Decreto 26.02.2015 n. 32, tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it. Dal sito web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Le offerte d'acquisto criptate devono essere presentate e pervenire **entro le ore 13.00 del giorno precedente alla data della vendita** tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 (con la precisazione che il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo la 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). La cauzione, di importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere corrisposta

esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente intestato alla procedura con la causale: "ESEC. IMM. R.G.E. 447/2018 TRIB. TV – versamento cauzione": il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta).

L'offerta d'acquisto telematica e i relativi documenti dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia.

Ai sensi dell'art. 15 del DM n. 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunicherà preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia. I gestori ne daranno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiederanno di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tali casi le offerte dovranno essere formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi sopra citati. Tali offerte verranno ritirate dal gestore non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia non programmati o non comunicati come sopra indicato, 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. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenti la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del DM n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 DM n. 32/2015).

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 la vendita tenuta dal Professionista Delegato presso il luogo sopra indicato e alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Professionista Delegato.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà tempestivamente restituito all'offerente, mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di presentazione e trasmissione delle offerte telematiche, gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il Contact Center del Gruppo Edicom attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- Help Desk: 041/8622235

- E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA (CARTECEA E/O TELEMATICA):

A. Fotocopia del documento di identità dell'offerente; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata visura camerale o statuto della società e documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta presentata a mezzo procuratore legale andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento di identità del procuratore. In caso di offerta telematica, formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica: la procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine.

B. Per offerta cartacea: Assegno circolare non trasferibile intestato a "ESEC. IMM. R.G.E. 447/2018 TRIB. TV" per un importo pari o di almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto 2 che precede, potrà versarsi una sola cauzione,

determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese.

C. Per offerta digitale: attestazione di versamento della cauzione, che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, nelle forme e con le modalità suindicate.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

1. Copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente.
2. La richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo/valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.
3. Se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
4. Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, sino al momento del versamento del saldo prezzo).
5. Se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e dei genitori che sottoscrivono l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione.
6. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato, o un amministratore di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica dell'autorizzazione del giudice tutelare.
7. 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) aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta di acquisto, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente e i poteri; ovvero:
 - in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
 - per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dalla Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;
 - per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da uno o taluni soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio;documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, nonché copia del documento di identità del sottoscrittore.

8. In caso di offerta telematica, formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica: la procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine.

Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso nei confronti del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei soggetti indicati nell'art. 583 C.P.C. o, infine, del 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 della scrittura autenticata dal notaio).

MODALITA' DELLA VENDITA

Alla data fissata per l'esperimento, il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte sia cartacee che telematiche, e alle relative deliberazioni, secondo quanto disposto dagli artt. 572 e 573 c.p.c..

Coloro che hanno presentato l'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato; coloro che hanno presentato offerta telematica, dovranno partecipare *online*, ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali. Il gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del DM n. 32/2015, provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente in fase di compilazione dell'offerta, un invito a connettersi e le relative credenziali per accedere alla *console* lato utente.

In caso di offerte telematiche, il portale del gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di mancata presentazione dell'offerente, il bene gli sarà comunque aggiudicato: **1.** se si tratti di unico offerente; **2.** se l'offerta 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; **3.** se, disposta la gara, non si consegua, per mancanza di aumenti validi, un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli verrà comunque aggiudicato.

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

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, qualora siano pervenute più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, come previsto 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 lo stesso giorno stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo, esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta.

La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di gara, ai partecipanti sarà assegnato un termine di un minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo come sopra indicato, né se effettuati oltre il termine stabilito dal delegato.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

In assenza di istanze di assegnazione valide, il bene sarà aggiudicato definitivamente al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non darà corso 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.

Una volta pronunciata l'assegnazione al migliore 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.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta ex art. 579 c.p.c. e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, egli dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome di colui a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli

obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del **saldo prezzo**, entro il termine massimo di **120 giorni dall'aggiudicazione**, salvo il minor termine di pagamento stabilito eventualmente dal delegato nell'avviso di vendita oppure indicato dall'offerente, oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene, come quantificati dal delegato. Sarà inoltre tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, di eventuali ulteriori oneri connessi al trasferimento per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico e infine con l'espreso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.

Sulla istanza deciderà il delegato che, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura con le modalità che saranno concordate con il Delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c., e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione. Inoltre, 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, 2° comma, c.p.c..

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi agli Istituti di Credito di cui all'elenco pubblicato sul sito www.asteannunci.it, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. **dandone comunicazione espressa al Delegato.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte presentate sono irrevocabili.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al D.P.R. 380/01, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Domenico Rocco pubblicata sui siti internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it, e sui portali nazionali www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; e www.corteappello.venezia.it, alla quale si fa espreso riferimento.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D. lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, del presente avviso di vendita e delle descrizioni 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 di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

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.

Qualora il bene posto in vendita fosse occupato da cose e/o dal debitore e dal suo nucleo familiare, potrà essere trasferito all'aggiudicatario come tale, salvo che al massimo entro il termine per eseguire il saldo prezzo l'aggiudicatario consegni al Delegato dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile o la richiesta al custode di procedere alla attuazione del provvedimento del rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento (art. 586, 2° comma, c.p.c.). Il Professionista Delegato depositerà la dichiarazione di esonero ovvero l'istanza di liberazione nel fascicolo telematico e la trasmetterà via mail al custode per quanto di competenza.

DISPOSIZIONI FINALI

Trovano applicazione, per tutto quanto sopra non specificamente stabilito, gli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Il sottoscritto, Avv. Sandro Moretti, effettuerà presso la sede di Tre.Del, tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria fatta eccezione per l'esperimento di vendita che sarà tenuta presso Aste 33 s.r.l., Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, Treviso. Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite

Pubbliche, al Custode Aste 33 s.r.l. sito in Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 - Treviso (TV) tel. 0422693028, e-mail info@aste33.com, pec aste33@pec.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE/2016/979 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento sulla rivista La Tribuna di Treviso (foglio annunci legali) e sul Portale delle Vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it; nonché nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.corteappello.venezia.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Treviso, 1 luglio 2021.

Il Delegato

Avv. Sandro Moretti

TRE.DEL Associazione Professionale

Viale Dei Mille 1/D – 31100 Treviso

Tel. 0422-424260

e-mail delegato: s.moretti@tredel.it