



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 401/2019

promossa da Mediocredito Italiano S.p.A. ora Intesa Sanpaolo S.p.A.

G.E. Dott.ssa Alessandra Burra

ASSET

Associazione Esecuzioni Treviso

Delegato alla Vendita Dott. Danilo Porrazzo

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

Il sottoscritto Dott. Danilo Porrazzo, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 347, in qualità di Delegato alla Vendita *ex art. 591-bis c.p.c.* nominato dal G.E. nella procedura esecutiva n. 401/2019, visti gli artt. 569 e s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **martedì 30 novembre 2021 alle ore 11:00**

presso "ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso", in Viale G. Appiani n. 26/B, Treviso (TV)

il **primo esperimento** di

VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.

MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

in **cinque lotti** dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1 - FABBRICATO PER ATTIVITÀ COMMERCIALE

Ubicazione: Mogliano Veneto (TV), Via Giotto n. 5 - Zona SPZ.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di unità commerciale costituita da: piano terra, area a parcheggio fronte strada recintata e con accessi regolati da cancelli pedonali e carraio, portico, area di vendita (spaccio aziendale), area stoccaggio e magazzino, uffici, piazzale retrostante, ulteriore ingresso, area magazzino, cavedio coperto. Oltre a servizi igienici, vani scala e montacarichi; piano primo, locali adibiti a magazzino/deposito senza particolari partizioni; piano secondo, locali adibiti a uso uffici. La superficie lorda commerciale dei tre piani del fabbricato risulta pari a mq. 4.680.

Stato di conservazione: buono.

Identificazione Catastale:

Comune di Mogliano Veneto - Catasto Fabbricati - Sezione C - Foglio 1

- Particella n. 702, Via Giotto n. 5, p. T-1-2, cat. D/8, R.C. € 27.006,00.

L'immobile confina da nord in senso orario (Catasto Terreni, foglio 19): m.n. 547, m.n. 53 (ora via Giotto), m.n. 603, m.n. 751, m.n. 667 e 735.

Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima (ivi comprese le controdeduzioni alle osservazioni alla perizia di stima con parziale accoglimento delle stesse) del Geom. Raffaele Dalessandri, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che l'immobile è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Mogliano Veneto:

- Concessione edilizia n. 13 del 20.1.1992;
- Concessione edilizia in rinnovo n. 213 del 3.9.1992;
- Concessione edilizia per rinnovo in variante n. 226 del 23.8.2000;
- D.I.A. per realizzazione recinzione n. 16/01 del 18.1.2001;
- Autorizzazione trasferimento intestazione in data 13.9.2001;
- D.I.A. per opere interne n. 587/01 del 18.12.2001;
- Concessione edilizia in variante in sanatoria n. 238/02 del 19.11.2002;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 159/03 dell'8.2.2013;
- Certificato di agibilità n. 316/90 del 24.10.2002.

Il Perito evidenzia che, dal raffronto metrico e catastale, l'immobile non risulta conforme a quanto rilasciato, anche a causa dell'esecuzione - di fatto - di un frazionamento dovuto alla concessione in godimento dei locali a due distinti soggetti giuridici, come meglio evidenziato nel rilievo allegato sub lettera J alla perizia di stima. Ritiene quindi il Perito che l'immobile debba essere sottoposto a richiesta di sanatoria per frazionamento e modifiche interne. Per l'esecuzione di frazionamento e opere interne in sanatoria, comprese spese tecniche, sanzioni e oblazioni, variazioni catastali e oneri per le agibilità delle due unità derivate, il Perito ne quantifica il presumibile costo in Euro 16.500,00.

Stato dell'immobile:

Occupato da terzi, in forza di due contratti di locazione opponibili, la cui scadenza del primo seiennio risulta essere, rispettivamente, il 28.2.2022 e il 1.6.2025.

Prezzo base: Euro 1.205.000,00 (unmilione duecentocinquemila/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 903.750,00 (novecentotremilasettecentocinquanta/00)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: Euro 20.000,00 (ventimila/00)

LOTTO 2 - FABBRICATO PER ATTIVITÀ COMMERCIALE

Ubicazione: Mogliano Veneto (TV), Via Giotto n. 7 - Zona SPZ.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di unità commerciale sita al piano secondo e costituita da area espositiva prodotti, uffici, servizi igienici, ripostiglio e archivio. La superficie lorda commerciale risulta pari a mq. 450.

Stato di conservazione: buono.

Identificazione Catastale:

Comune di Mogliano Veneto - Catasto Fabbricati - Sezione C - Foglio 1

- Particella n. 547, sub 9, Via Giotto n. 7, p. 2, cat. C/2, cl. 6, consistenza mq. 437, superficie catastale mq. 458, R.C. € 1.342,87.

Il trasferimento del suddetto immobile comporterà altresì il trasferimento della comproprietà indivisa sui B.C.N.C. descritti al Catasto Fabbricati alla Sezione C, Foglio 1:

- Particella n. 547, sub 5 (vano scala) comune ai sub 9 e 15;
- Particella n. 547, sub 6 (vano scala, montacarichi, vano motore, disimpegno) comune ai sub 9, 14, 15 e 16;
- Particella n. 547, sub 11 (area scoperta di mq. 1013) comune ai sub 5, 6, 9, 12, 13, 14, 15 e 16.

L'immobile confina con sub 5, 6 e 16 e mappale 702, inferiormente con sub 15, superiormente con copertura, altri lati con muro esterno perimetrale.

Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima (ivi comprese le controdeduzioni alle osservazioni alla perizia di stima con parziale accoglimento delle stesse) del Geom. Raffaele Dalessandri, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che l'immobile è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Mogliano Veneto:

- Concessione edilizia n. 12 del 20.1.1992;
- Cambio di intestazione del 28.10.1992;
- Concessione edilizia in variante n. 99 del 16.4.1994;
- Concessione edilizia in variante n. 118 del 25.5.1995;
- Autorizzazione edilizia n. 16/A/1999 del 18.3.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo variante n. 189 del 25.11.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo e variante n. 24380 del 2.8.2002;
- Istanza di sanatoria edilizia n. 4396 del 10.2.2003;
- D.I.A. n. 16218 del 27.5.2002;
- D.I.A. n. 268/98/1 del 28.5.2002;
- D.I.A. n. 268/98/2 del 19.8.2002 - a seguire presentazione in data 22.10.2002 domanda di conversione in variante al procedimento di rinnovo della C.E. n. 189;
- Certificato di agibilità n. 268/98 del 9.6.2003.

Il Perito evidenzia che, dal raffronto metrico e catastale, l'immobile non risulta conforme a quanto rilasciato, in quanto si rilevano delle partizioni interne e un collegamento con la Particella n 702 (Lotto 1), come meglio evidenziato nel rilievo allegato sub lettera J alla perizia di stima.

Ritiene quindi il Perito che l'immobile debba essere sottoposto a richiesta di sanatoria per modifiche interne. Per l'esecuzione della sanatoria, comprese spese tecniche, sanzioni e oblazioni e variazioni catastali, il Perito ne quantifica il presumibile costo in Euro 3.000,00.

Stato dell'immobile:

Occupato da terzi, in forza di contratto di locazione opponibile, la cui scadenza del primo seiennio risulta essere il 28.2.2022.

Prezzo base: Euro 114.500,00 (centoquattordicimilacinquecento/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 85.875,00 (ottantacinquemilaottocentosettanta-cinque/00)

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

LOTTO 3 - FABBRICATO PER ATTIVITÀ COMMERCIALE

Ubicazione: Mogliano Veneto (TV), Via Giotto n. 7 - Zona SPZ.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di unità commerciale sita al piano primo e costituita da magazzino e servizio igienico.

La superficie lorda commerciale risulta pari a mq. 501.

Stato di conservazione: buono.

Identificazione Catastale:

Comune di Mogliano Veneto - Catasto Fabbricati - Sezione C - Foglio 1

- Particella n. 547, sub 14, Via Giotto n. 7, p. 1, cat. C/2, cl. 6, consistenza mq. 468, superficie catastale mq. 489, R.C. € 1.438,13.

Il trasferimento del suddetto immobile comporterà altresì il trasferimento della comproprietà indivisa sui B.C.N.C. descritti al Catasto Fabbricati alla Sezione C, Foglio 1:

- Particella n. 547, sub 6 (vano scala, montacarichi, vano motore, disimpegno) comune ai sub 9, 14, 15 e 16;
- Particella n. 547, sub 11 (area scoperta di mq. 1013) comune ai sub 5, 6, 9, 12, 13, 14, 15 e 16;
- Particella n. 547, sub 12 (area scoperta di mq. 42 e vano scale) comune ai sub 14 e 16.

L'immobile confina con sub 6, 12 e 15 e mappale 702, inferiormente con sub 13, superiormente con sub 16, altri lati con muro esterno perimetrale.

Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima (ivi comprese le controdeduzioni alle osservazioni alla perizia di stima con parziale accoglimento delle stesse) del Geom. Raffaele Dalessandri, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che l'immobile è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Mogliano Veneto:

- Concessione edilizia n. 12 del 20.1.1992;
- Cambio di intestazione del 28.10.1992;
- Concessione edilizia in variante n. 99 del 16.4.1994;
- Concessione edilizia in variante n. 118 del 25.5.1995;
- Autorizzazione edilizia n. 16/A/1999 del 18.3.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo variante n. 189 del 25.11.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo e variante n. 24380 del 2.8.2002;
- Istanza di sanatoria edilizia n. 4396 del 10.2.2003;
- D.I.A. n. 16218 del 27.5.2002;
- D.I.A. n. 268/98/1 del 28.5.2002;

- D.I.A. n. 268/98/2 del 19.8.2002 - a seguire presentazione in data 22.10.2002 domanda di conversione in variante al procedimento di rinnovo della C.E. n. 189;
- Certificato di agibilità n. 268/98 del 9.6.2003.

Il Perito evidenzia che, dal raffronto metrico e catastale, l'immobile non risulta conforme a quanto rilasciato, in quanto si rilevano delle modifiche interne, come meglio evidenziato nel rilievo allegato sub lettera J alla perizia di stima.

Ritiene quindi il Perito che l'immobile debba essere sottoposto a richiesta di sanatoria per modifiche interne. Per l'esecuzione della sanatoria, comprese spese tecniche, sanzioni e oblazioni e variazioni catastali, il Perito ne quantifica il presumibile costo in Euro 3.000,00.

Stato dell'immobile:

Nella disponibilità della società esecutata.

Prezzo base: Euro 128.000,00 (centoventottomila/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 96.000,00 (novantaseimila/00)

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

LOTTO 4 - FABBRICATO PER ATTIVITÀ COMMERCIALE

Ubicazione: Mogliano Veneto (TV), Via Giotto n. 7 - Zona SPZ.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di unità commerciale sita al piano primo e costituita da laboratorio, locale mensa e servizio igienico. La superficie lorda commerciale risulta pari a mq. 456.

Stato di conservazione: buono.

Identificazione Catastale:

Comune di Mogliano Veneto - Catasto Fabbricati - Sezione C - Foglio 1

- Particella n. 547, sub 15, Via Giotto n. 7, p. 1, cat. D/8, R.C. € 1.776,00.

Il trasferimento del suddetto immobile comporterà altresì il trasferimento della comproprietà indivisa sui B.C.N.C. descritti al Catasto Fabbricati alla Sezione C, Foglio 1:

- Particella n. 547, sub 5 (vano scala) comune ai sub 9 e 15;
- Particella n. 547, sub 6 (vano scala, montacarichi, vano motore, disimpegno) comune ai sub 9, 14, 15 e 16;
- Particella n. 547, sub 11 (area scoperta di mq. 1013) comune ai sub 5, 6, 9, 12, 13, 14, 15 e 16.

L'immobile confina con sub 5, 6, e 14 e mappale 702, inferiormente con sub 13, superiormente con sub 9, altri lati con muro esterno perimetrale.

Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima (ivi comprese le controdeduzioni alle osservazioni alla perizia di stima con parziale accoglimento delle stesse) del Geom. Raffaele Dalessandri, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che l'immobile è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Mogliano Veneto:

- Concessione edilizia n. 12 del 20.1.1992;

- Cambio di intestazione del 28.10.1992;
- Concessione edilizia in variante n. 99 del 16.4.1994;
- Concessione edilizia in variante n. 118 del 25.5.1995;
- Autorizzazione edilizia n. 16/A/1999 del 18.3.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo variante n. 189 del 25.11.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo e variante n. 24380 del 2.8.2002;
- Istanza di sanatoria edilizia n. 4396 del 10.2.2003;
- D.I.A. n. 16218 del 27.5.2002;
- D.I.A. n. 268/98/1 del 28.5.2002;
- D.I.A. n. 268/98/2 del 19.8.2002 - a seguire presentazione in data 22.10.2002 domanda di conversione in variante al procedimento di rinnovo della C.E. n. 189;
- Certificato di agibilità n. 268/98 del 9.6.2003.

Il Perito evidenzia che, dal raffronto metrico e catastale, l'immobile non risulta conforme a quanto rilasciato, in quanto si rilevano delle modifiche interne, come meglio evidenziato nel rilievo allegato sub lettera J alla perizia di stima.

Ritiene quindi il Perito che l'immobile debba essere sottoposto a richiesta di sanatoria per modifiche interne. Per l'esecuzione della sanatoria, comprese spese tecniche, sanzioni e oblazioni e variazioni catastali, il Perito ne quantifica il presumibile costo in Euro 3.000,00.

Stato dell'immobile:

Nella disponibilità della società esecutata.

Prezzo base: Euro 116.000,00 (centosedicimila/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 87.000,00 (ottantasettemila/00)

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

LOTTO 5 - FABBRICATO PER ATTIVITÀ COMMERCIALE

Ubicazione: Mogliano Veneto (TV), Via Giotto n. 7 - Zona SPZ.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di unità commerciale sita al piano secondo e costituita da locali a uso deposito, uffici e servizio igienico. La superficie lorda commerciale risulta pari a mq. 475.

Stato di conservazione: buono.

Identificazione Catastale:

Comune di Mogliano Veneto - Catasto Fabbricati - Sezione C - Foglio 1

- Particella n. 547, sub 16, Via Giotto n. 7, p. 2, cat. C/2, cl. 6, consistenza mq. 450, superficie catastale mq. 510, R.C. € 1.382,81.

Il trasferimento del suddetto immobile comporterà altresì il trasferimento della comproprietà indivisa sui B.C.N.C. descritti al Catasto Fabbricati alla Sezione C, Foglio 1:

- Particella n. 547, sub 6 (vano scala, montacarichi, vano motore, disimpegno) comune ai sub 9, 14, 15 e 16;
- Particella n. 547, sub 11 (area scoperta di mq. 1013) comune ai sub 5, 6, 9, 12, 13, 14, 15 e 16;

- Particella n. 547, sub 12 (area scoperta di mq. 42 e vano scale) comune ai sub 14 e 16.

L'immobile confina con sub 9, 6, e 12 e mappale 702, inferiormente con sub 14, superiormente con copertura, altri lati con muro esterno perimetrale.

Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima (ivi comprese le controdeduzioni alle osservazioni alla perizia di stima con parziale accoglimento delle stesse) del Geom. Raffaele Dalessandri, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che l'immobile è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Mogliano Veneto:

- Concessione edilizia n. 12 del 20.1.1992;
- Cambio di intestazione del 28.10.1992;
- Concessione edilizia in variante n. 99 del 16.4.1994;
- Concessione edilizia in variante n. 118 del 25.5.1995;
- Autorizzazione edilizia n. 16/A/1999 del 18.3.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo variante n. 189 del 25.11.1999;
- Concessione edilizia per rinnovo e variante n. 24380 del 2.8.2002;
- Istanza di sanatoria edilizia n. 4396 del 10.2.2003;
- D.I.A. n. 16218 del 27.5.2002;
- D.I.A. n. 268/98/1 del 28.5.2002;
- D.I.A. n. 268/98/2 del 19.8.2002 - a seguire presentazione in data 22.10.2002 domanda di conversione in variante al procedimento di rinnovo della C.E. n. 189;
- Certificato di agibilità n. 268/98 del 9.6.2003.

Il Perito evidenzia che, dal raffronto metrico e catastale, l'immobile non risulta conforme a quanto rilasciato, in quanto si rilevano delle modifiche interne, come meglio evidenziato nel rilievo allegato sub lettera J alla perizia di stima.

Ritiene quindi il Perito che l'immobile debba essere sottoposto a richiesta di sanatoria per modifiche interne. Per l'esecuzione della sanatoria, comprese spese tecniche, sanzioni e oblazioni e variazioni catastali, il Perito ne quantifica il presumibile costo in Euro 3.000,00.

Stato dell'immobile:

Nella disponibilità della società esecutata.

Prezzo base: Euro 121.000,00 (centoventunomila/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 90.750,00 (novantamilasettecentocinquanta/00)

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

** ** *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dal Geom.

Raffaele Dalessandri (ivi comprese le controdeduzioni alle osservazioni alla perizia di stima con parziale accoglimento delle stesse), depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portelevenditepubbliche.giustizia.it nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, www.fallcoaste.it e ai quali si fa espresso rinvio.

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se gli immobili posti in vendita sono occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la loro 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. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a spese della procedura di tutte le eventuali cose rinvenute all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono state asportate dal debitore o da terzi occupanti, a condizione che tale richiesta sia presentata, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. In caso di immobile occupato, sempre non oltre il momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario consegnerà al Delegato dichiarazione di esonero dalla liberazione del bene aggiudicato, ovvero richiesta indirizzata al Custode affinché proceda alla liberazione di esso.

Ogni onere fiscale derivante nonché il compenso e le spese generali del Delegato per l'attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario. Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

Il sottoscritto Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 c.p.c., debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dal Professionista delegato Dott. Danilo Porrazzo.

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita:**

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/235034, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 26/b, Treviso (TV)**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'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;
- **in modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure al sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** (si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003).

L'offerta presentata in tale modalità 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 (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA

L'offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail 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, 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 di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati 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 minorenni, 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 aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome

dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita; è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;

- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente a ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità;
- c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito in L. n. 132/2015. È quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovverosia con offerta minima di:**

Euro 903.750,00 (novecentotremilasettecentocinquanta/00) per il lotto n. 1

Euro 85.875,00 (ottantacinquemilaottocostantacinque/00) per il lotto n. 2

Euro 96.000,00 (novantaseimila) per il lotto n. 3

Euro 87.000,00 (ottantasettemila) per il lotto n. 4

Euro 90.750,00 (novantamilasettecentocinquanta) per il lotto n. 5

eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;

- d. il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;**
- e. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- g. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h. **l'offerta dovrà essere in bollo**, attualmente pari a Euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

3. ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a. una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale** dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa **visura camerale aggiornata** 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 legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore e tesserino dell'ordine;
- b. la **documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare, a seconda della modalità di offerta prescelta, tramite:**
 - **offerta cartacea**: tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. esecutiva nr. 401/2019 Tribunale di Treviso”**;
 - **offerta telematica**: tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie **IT41 S058 5612 0011 3757 1471 421 (BIC BPAAIT2B137)** indicando come causale la seguente dicitura **“Cauzione partecipazione asta del 30 novembre 2021 - Lotto n.**

[*indicazione del numero del lotto per cui si partecipa*]”. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell’offerente in modo tale che l’accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta, ovvero al momento dell’apertura delle buste fissato per il giorno 30 novembre 2021 alle ore 11:00. È precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

c. **marca da bollo** dovuta per legge, che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi:

- o **offerta cartacea**: applicando la marca da bollo sull’offerta;
- o **offerta telematica**: sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione “Pagamento di bolli digitali”, oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

Qualora l’offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell’offerta o alla partecipazione all’asta, potrà essere inviata una e-mail all’indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. al nr. 0444 346211.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA

L’offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall’art. 571 comma 3, c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l’art. 586 c.p.c. Essa, peraltro, non dà diritto all’acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall’art. 572 c.p.c.

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e ora fissati per l’esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all’apertura delle buste. In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d’asta, il Delegato rinverrà l’asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte sul sito www.associazione-asset.it, nonché inviando avviso tramite mail o sms ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà. Fino a quando sarà in vigore il divieto di assembramento, potranno accedere alla sala d’asta solo gli offerenti, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

Gli **offerenti telematici** parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it nell’area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre l’**offerente cartaceo** è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo e ora stabiliti per l’esame delle offerte.

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell’inizio delle operazioni di vendita, all’indirizzo mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell’unico offerente, oppure 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 a parità di condizioni, e non si proceda a gara *ex art. 573 c.p.c.* per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno e ora fissati per l’esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle analogiche, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. **Il rilancio minimo per il lotto n. 1 è stabilito in Euro 20.000,00 (ventimila/00), mentre per i lotti nn. 2, 3, 4 e 5 è stabilito in Euro 2.000,00 (duemila/00).** Ai partecipanti è assegnato a discrezione del Delegato il termine entro il quale effettuare ogni rilancio. Il Delegato provvederà a informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

5. TERMINE DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le modalità che saranno concordate con il Delegato alla vendita, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati sommariamente dal Delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. e 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, co. 2, c.p.c.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

EVENTUALE SUBENTRO NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO FONDIARIO

L'aggiudicatario, nell'eventualità in cui vi sia un creditore fondiario fra i creditori muniti di titolo esecutivo e solamente in presenza di istanza *ex art. 41 T.u.b.* presentata dal creditore stesso, avrà la facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585 c.p.c.

In caso di richieste *ex art. 41 T.u.b.*, il creditore fondiario dovrà depositare nota di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento. A fronte di tale istanza, il Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti, comunicherà all'aggiudicatario e per

conoscenza al creditore fondiario quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. Qualora il saldo prezzo sia già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato.

Qualora il creditore fondiario non provveda al deposito della nota riepilogativa di precisazione del credito nel termine perentorio sopra indicato, il Delegato, senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma in ogni caso non superiore al 70-75% del ricavato della vendita. Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

**** ****

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite pubbliche al Custode, Aste.com S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30, tel. 0422435022-0422435030 (e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla Vendita, Dott. Danilo Porrizzo, con studio in Treviso, Viale Giuseppe Verdi n. 36, tel. 0422543344 / 0422540361 / 0422411955 (e-mail danilo.porrizzo@studioassociato.tv.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/679 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento su portelevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, www.fallcoaste.it.

Treviso, 31 agosto 2021.

Il Professionista delegato

Dott. Danilo Porrizzo