



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare: R.G.N. 57/2017 E.I.

Giudice della esecuzione: dr. ssa Torresan Paola

Professionista delegato alla vendita: avv. Maria Miraglia

\*\*\*

**SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Maria Miraglia, delegata alla vendita immobiliare, ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, nella procedura esecutiva indicata epigrafe, visti gli artt. 569, ss., c.p.c.

AVVISA

che

**il giorno 27 APRILE 2022 alle ore 16:00**

presso la Sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica incaricato Edicom Finance s.r.l, sita in Treviso, via Strada Vecchia di San Pelajo, 20, presso Aste 33 s.r.l., si terrà la

**vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista**

dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

**Diritti e quote:** piena proprietà per l'intero

**Bene Venduto:** trattasi di negozio con mostra, disposto su due piani fuori terra, oltre ad alcune piccole porzioni di terreno ed aree scoperte, il tutto sito in Vittorio Veneto (TV), via Sansovino e viale del Cansiglio.

Al piano terra: ingresso con loggia, esposizione, uffici, magazzino, un servizio, per una superficie lorda di circa 675 mq. Al piano primo: due zone esposizione con n. 1 servizio e archivio, per una superficie lorda di circa 527 mq.

**Descrizione catastale**

**Comune di Vittorio Veneto (TV) – Catasto Fabbricati – Sezione F - Foglio 1:**

**Mn. 1166 - area urbana di mq. 60, viale del Cansiglio, P.T**

**Mn. 1169 - area urbana di mq. 91, viale del Cansiglio, P.T**

**Mn. 167 sub 13 - area urbana di mq. 1997, via Sansovino P.T**

**Mn. 167 sub 17 - Cat. C2, Cl. 3, consistenza 280 mq., sup. cat. tot mq. 304, RC € 491,67, via Sansovino, P.T**

**Mn. 167 sub 19 - Cat. D8, RC € 7.254,00, via Sansovino, P.T-1**

**Mn. 167 sub 52 – B.C.N.C., ente comune ai sub 17 e 19, via Sansovino P.T**

**Mn. 167 sub 61 - area urbana di mq. 86, via Sansovino, P.T**

**Mn. 1363 sub 18 - area urbana di mq. 32, via Sansovino – P.T**

Il tutto con la corrispondente e proporzionale quota di comproprietà sulle aree, sulle parti, sugli spazi, sugli impianti e sui servizi comuni, quali previsti dagli artt. 1117 e segg. c.c. e dall'elaborato planimetrico allegato alle denunce di accatastamento/variazione. In particolare con la comproprietà dell'ingresso, mappale 167 sub 53, B.C.N.C. comune ai sub 17 19 54 62, e di altre due aree (Mn. 167 sub 60 e Mn. 167 sub 16), B.C.N.C. di completamento dello scoperto pertinenziale.

Ai soli fini catastali si precisa che i mappali sopra indicati insistono sull'area così identificata al Catasto Terreni dello stesso Comune: Foglio 68 Mn. 167 Ente Urbano di mq. 5.387.

**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 dei seguenti titoli autorizzativi, rilasciati dal comune di Vittorio Veneto:

- licenza edilizia prot. n. 7888/1627 del 09/08/1973;
- concessione edilizia in sanatoria n. 166 prot. n. 2000/48531 del 03/07/2001 pratica 0000008654;
- permesso di costruire per le opere di urbanizzazione del comparto 15 prot. n. 33328 del 20.08.2003, pratica n. 000011853 n. 23 del 23.01.2004;
- permesso di costruire per ristrutturazione e ricomposizione volumetrica mediante demolizione ampliamento e sopraelevazione di fabbricato commerciale pratica n. 33331 del 20.08.2003, riferimento n. 0000011854 provvedimento n. 136 del 29.03.2004;
- permesso di costruire Variante 1 per ristrutturazione e ricomposizione volumetrica mediante demolizione ampliamento e sopraelevazione di fabbricato commerciale pratica n. 25985 del 17.06.2005 riferimento n. 0000011854 provvedimento n. 335 del 14.10.2005;
- DIA Variante 2 per ristrutturazione e ricomposizione volumetrica mediante demolizione ampliamento e sopraelevazione di fabbricato commerciale pratica n. 33616 del 05.08.2005 riferimento n. 0000011854 provvedimento n. 100256 del 09.08.2005;
- DIA Variante 3 per ristrutturazione e ricomposizione volumetrica mediante demolizione ampliamento e sopraelevazione di fabbricato commerciale pratica n. 15204 del 14.04.2006 riferimento n. 0000011854 provvedimento 100257 del 11.10.2006;
- attestazione di Agibilità prot. 15204 del 14.04.2006 riferimento n. 0000011854 prot. n. 1259 del 11.01.2007.

Sono presenti delle difformità, ovvero le modifiche, previste dalla seconda variante nella parte uffici del piano terra, non sono state eseguite.

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 dall'invio del decreto di trasferimento.

**Disponibilità:** occupato con contratto di affitto d'azienda opponibile, con procedimento di disdetta e/o risoluzione di prossima attivazione.

**Prezzo base: € 820.000,00**  
**Offerta minima per la partecipazione alla vendita pari al 75% del prezzo base: € 615.000,00**  
**Aumento in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 25.000,00**

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

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni annesso, connesso, dipendenza, pertinenza, accessorio, uso, diritto, azione, ragione servitù attiva e passiva, esistente ed inerente, così come descritti nella perizia di stima, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento, richiamandosi in particolare la convenzione urbanistica del 28.07.2003 rep. n. 63206 del Notaio dr. Giuseppe Coco di Vittorio Veneto, ed ivi registrata il 01.08.2003 al n. 63251 e trascritta a Treviso il 07.08.2003 ai n.n. 33571/22265.

2) - la vendita è a corpo e non a misura, pertanto 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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.

3) - gli immobili sono venduti liberi 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.

4) - **se l'immobile è occupato, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al Custode la liberazione a spese della procedura con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Delegato al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.**

5) - il decreto di trasferimento potrà essere emesso solo in favore del soggetto che ha presentato l'offerta  
Specificatamente: in favore della persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o della persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o di uno dei due 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.

6) - l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet di pubblicità della vendita: [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it) [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

#### **DISCIPLINA E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

1) - **l'offerta può essere presentata in forma analogica (cartacea) 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 da € 16,00. In caso di offerta telematica il pagamento del bollo dovrà essere eseguito con le modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), secondo le indicazioni contenute nel "Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta comunque presentata è **irrevocabile**.

2) - **presentazione dell'offerta analogica: previo appuntamento telefonico,** l'offerta cartacea dovrà essere presentata in busta chiusa, entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita, presso lo studio del delegato avvocato MARIA MIRAGLIA, sito in Conegliano (TV), Via Cavour n. 36. - tel. 0438/370399 e.mail: [miraglia.ma1@gmail.com](mailto:miraglia.ma1@gmail.com) PEC: [mariamiraglia@pec.ordineavvocattitreviso.it](mailto:mariamiraglia@pec.ordineavvocattitreviso.it). Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente precedente. Sulla busta dovranno essere indicate: - le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), precedute dalla dicitura: " busta depositata da.." - il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

- l'offerta analogica dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento d'identità (e/o permesso di soggiorno) e del codice fiscale dell'offerente, anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi.

Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la cancelleria.

**Se l'offerente:**

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente, coniugato 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, il quale dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..
- è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia autentica.
- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, in caso di ente di natura imprenditoriale, dovrà essere allegata una visura storica societaria, risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero, in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione dalla quale risulti l'effettiva vigenza dell'ente e i poteri, ovvero:
  - a) in caso d'incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: la procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
  - b) per le società di capitali o enti, in caso d'incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle deliberazioni 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 di 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.
- sarà comunque sempre necessario allegare, in ogni caso, il documento d'identità e il codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta.
- è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare, la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.
- 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;
- l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena d'inefficacia dell'offerta, non potrà mai essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso, 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 indicato. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita. Per gli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso 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.
- all'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, intestato a "Tribunale di Treviso, es. n. 57/2017", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto. Detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno allegato a titolo di cauzione sarà immediatamente restituito dal delegato al soggetto offerente.

### **3) - Presentazione dell'offerta telematica:**

- le offerte di acquisto digitali devono essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12 e seguenti del Decreto n. 32/2015 e dovranno essere formulate telematicamente, entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita, tramite il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), che permette la compilazione guidata dell'offerta, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" (pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia) e le disposizioni stabilite dal Tribunale di Treviso.
- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta deve *a)* essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: *b)* essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che tale seconda modalità sarà concretamente operativa solo una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 co. 4 del D.M. n. 32/2015).
- l'offerta, unitamente ai documenti allegati, deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che l'offerta s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- l'offerta telematica dovrà contenere i dati identificativi 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, l'Autorità che ha rilasciato il documento), o del rappresentante legale della società offerente;
  - l'ufficio giudiziario (Tribunale di Treviso) 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 previste dal D.M.
- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sarà formulata a mezzo *telefax* al recapito indicato dal gestore nell'avviso, con il quale il gestore ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15;
- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

#### 4) QUANTO ALLA CAUZIONE:

nel caso di offerta telematica, l'importo della cauzione, che deve essere pari o superiore al 10 % del prezzo offerto, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, IBAN n. IT17 G033 6512 0000 0000 0001 832 presso Banco delle Tre Venezie s.p.a., con causale "cauzione asta del 27 aprile 2022 es. imm. n. 57/2017" - il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito della cauzione in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, e pertanto dovrà risultare già accreditato al momento dell'apertura delle buste (con l'avvertenza che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'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;

- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito, entro il termine di giorni 3, dal professionista delegato al soggetto offerente, mediante disposizione di bonifico (al netto degli oneri bancari) in favore del medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, 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. in caso di aggiudicazione e di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione sarà trattenuta dalla procedura.

#### DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) - nel giorno e nel luogo fissati nel presente avviso di vendita, alle ore 15:30, il delegato, alla presenza degli offerenti, procederà all'apertura delle buste analogiche e delle offerte telematiche, anche alla presenza degli offerenti *on line*. Coloro che hanno scelto la presentazione cartacea dell'offerta si dovranno presentare presso il luogo di apertura delle buste, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta dovranno partecipare *on line* ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

2) - in seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato procederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita, con la precisazione che, qualora non si riscontri l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, la relativa offerta digitale sarà considerata inammissibile, così come l'eventuale offerta cartacea, alla quale sarà allegato un assegno circolare d'importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

3) - **In caso di mancata presentazione:** i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

4) - **In caso di unica offerta**, se il prezzo offerto è 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 far luogo alla vendita qualora 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.

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

- in caso di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., o 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 dell'offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

- l'entità del rilancio è stabilita dal delegato ed è indicata nel presente avviso alla voce: aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.. Ai partecipanti sarà assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la 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.

6) - 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.

7) - Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta 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, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

8) - 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 sarà fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### PAGAMENTO DEL PREZZO

In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

1) - l'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo, oltre ad un fondo spese, per per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa maggiore o minore quantificazione, che sarà successivamente comunicata dal Delegato unitamente alle modalità di versamento. Il versamento dovrà essere eseguito, previo accordo telefonico per specifico appuntamento. Qualora le spese per oneri, diritti e altri esborsi di vendita dovessero essere superiori al fondo spese già versato, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere la differenza entro il termine di 30 giorni dalla richiesta.

2) - 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 dell'art. 587, comma 2, c.p.c.

3) - 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.

4) - Ogni onere fiscale e il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015, sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Non sono dovuti compensi di mediazione.

#### DISPOSIZIONI GENERALI

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, trovano applicazione le vigenti norme di legge in materia di vendite immobiliari, in particolare le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c. e il DM n. 32/2005. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione di stima.

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso il proprio Studio, tutte quelle attività che a norma degli artt. 571, ss., c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per le

operazioni di vendita, che si terranno nel luogo e con le modalità indicate nel presente avviso. Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario: **Aste 33 S.r.l.** con sede in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo, 20 – T. 0422/693028 – F. 0422/316032 – e-mail [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com) - web [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

Si specifica che la richiesta di vista dell'immobile dovrà essere formulata al custode giudiziario mediante il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) e la visita sarà disciplinata secondo le modalità del diritto di visita degli immobili, indicate nelle disposizioni generali relative all'espletamento dell'incarico di custode giudiziario, pubblicate per estratto su Portale Vendite Pubbliche, fra gli allegati all'avviso di vendita.

Treviso, li 19 febbraio 2022

  
il delegato  
avv. Maria Miraglia