



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare n. 76/2019

G.E.: Dott.ssa Paola Torresan

Delegato alla Vendita: Dott. Renzo Dugo

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Primo Esperimento Di Vendita

Il sottoscritto Dott. Renzo Dugo, professionista iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, in qualità di Delegato alla Vendita ex art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare n. 76/2019 promossa da FINO 1 Securitisation S.r.l. (subentrata quale cessionaria del credito a Unicredit S.p.A.), visti gli art. 569 e seguenti c.p.c.,

RENDE NOTO

che il giorno **27 ottobre 2022, alle ore 15:00**, nella sala Aste Telematiche ubicata in Aula F – piano primo – del Tribunale di Treviso (Viale Verdi, n. 18) si procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Ubicazione: Porzione di palazzetto a destinazione residenziale in corso di ristrutturazione (al grezzo) costituito da n. 2 garage al piano terra, appartamento ai piani terra, primo, terzo e quarto e area scoperta comune, sita in Comune di Conegliano (TV) - Viale Gorizia ai civici 22 e 24.

Identificazione Catastale:

Per la quota di 1/1 della piena proprietà:

Catasto Fabbricati – Comune di Conegliano (TV) – Sezione E – Foglio 3:

- particella n. 167 sub 12 – Cat. A/7, Cl. 2, Cons. vani 4, Sup. Cat. totale 79 mq, Sup. Cat. escluse aree scoperte 79 mq, Rendita Euro 443,33 – Viale Gorizia, P.T.;
- particella n. 167 sub 13 – Cat. A/7, Cl. 2, Cons. vani 13, Sup. Cat. totale 395 mq, Sup. Cat. escluse aree scoperte 386 mq, Rendita Euro 1.440,81 – Viale Gorizia, P.T-1-3-4.

Per la quota di 2/3 della piena proprietà:

Catasto Fabbricati – Comune di Conegliano (TV) – Sezione E – Foglio 3:

- particella n. 167 sub 4 – Cat. C/6, Cl. 2, Cons. 50 mq, Sup. Cat. totale 49 mq, Rendita Euro 119,30 – Viale Gorizia, P.S1;
- particella n. 167 sub 5 – Cat. C/6, Cl. 2, Cons. 17 mq, Rendita Euro 40,56 – Viale Gorizia, P.S1;
- particella n. 167 sub 15 – Cat. Area urbana, Cons. 949 mq – Viale Gorizia, P.T.
- particella n. 167 sub 9 – Portico, b.c.n.c. ai subb 4, 5, 12, 13 e 14 – Viale Gorizia, P.T.;
- particella n. 167 sub 10 – Centrale termica, b.c.n.c. ai subb 12, 13 e 14 – Viale Gorizia, P.T.;
- particella n. 167 sub 11 – Vano scala, b.c.n.c. ai subb 12, 13 e 14 – Viale Gorizia, P.T-1-2-3.

Descrizione: porzione di fabbricato, costituito da appartamento ai piani terra, primo e terzo con torretta al piano quarto, n. 2 garage al piano seminterrato e area scoperta comune, il tutto sito nel Comune di Conegliano (TV), in Viale Gorizia ai civici 22 e 24, con un secondo ingresso previsto in via Carso.

L'edificio, edificato negli anni '30 in stile "liberty", è suddiviso in tre abitazioni, con un livello seminterrato e quattro livelli fuori terra, oltre a un quinto livello proprio della torretta; tre facciate e la torretta sono in mattoni a faccia vista con colonnine, archetti a tutto sesto, marcapiano in calcestruzzo.

Le unità si presentano al grezzo, incomplete di divisori e partizioni interne, prive delle lavorazioni per la distribuzione degli impianti; i relativi lavori sono fermi dall'anno 2011.

Diritto: Piena proprietà per 1/1 su particella 167, subb 12 e 13

Piena proprietà indivisa per 2/3 su particella 167, subb. 4, 5, 9, 10, 11 e 15

Stato: libero, sia per le unità abitative che per i garage

Prezzo base: Euro 428.000,00 (quattrocentoventottomila/00)

Offerta minima di partecipazione all'asta: Euro 321.000,00 (trecentoventunomila/00), pari al prezzo base d'asta ridotto di non oltre un quarto

Rialzo minimo in caso di gara: Euro 10.000,00 (diecimila/00)

Difformità edilizie: le unità immobiliari (particella 167 subb 12, 13, 4 e 5) presentano difformità rispetto alle planimetrie catastali in quanto in corso di ristrutturazione e si identificano, *de facto*, come fabbricato al grezzo incompleto nei lavori e nella distribuzione dei vani; si rinvia alla perizia di stima.

LOTTO 2

Ubicazione: villa unifamiliare con locali accessori su corpo staccato interrato e aree scoperte pertinenziali, con adiacenti terreni agricoli, siti in Comune di Susegana (TV) - Via Casonetti al civico 56.

Identificazione Catastale:

Catasto dei Fabbricati – Comune di Susegana (TV) – Sezione B - Foglio 4:

- particella n. 533 sub 6 – Cat. A/8, Cl. U, Cons. vani 19, Sup. Cat. totale 681 mq, Sup. Cat. escluse aree scoperte 672 mq, Rendita Euro 2.992,87 – Via Casonetti snc, P. S1-T-1-2;
- particella n. 533 sub 7 – Cat. C/6, Cl. 4, Cons. 192 mq, Sup. Cat. totale 237 mq, Rendita Euro 644,54 – Via Casonetti snc, P.S1;
- particella n. 533 sub 8 – Cat. C/6, Cl. 4, Cons. 207 mq, Sup. Cat. totale 223 mq, Rendita Euro 694,89 – Via Casonetti snc, P.S1;
- particella n. 533 sub 9 – b.c.n.c. – Via Casonetti snc, P.S1-T;
- particella n. 533 sub 10 – b.c.n.c. – Via Casonetti snc, P.T.

Catasto Terreni - Comune di Susegana – Foglio 16:

- particella n. 134 – Sem. arbor., Cl. 3, Sup. ha 0.08.12, R.D. Euro 3,98, R.A. Euro 3,15;
- particella n. 135 – Vigneto, Cl. 2, Sup. ha 0.07.08, R.D. Euro 7,31, R.A. Euro 3,84;
- particella n. 136 – Sem. arbor., Cl. 3, Sup. ha 0.25.34, R.D. Euro 12,43, R.A. Euro 9,82;
- particella n. 139 – Seminativo, Cl. 4, Sup. ha 0.37.36, R.D. Euro 11,58, R.A. Euro 9,65;

- particella n. 141 – Vigneto, Cl. 1, Sup. ha 0.33.80, R.D. Euro 43,64, R.A. Euro 23,57;
- particella n. 456 – Prato, Cl. 4, Sup. ha 0.20.24, R.D. Euro 6,79, R.A. Euro 5,75;
- particella n. 458 – Sem. arbor., Cl. 3, Sup. ha 0.07.38, R.D. Euro 3,62, R.A. Euro 2,86;
- particella n. 460 – Prato arbor., Cl. 3, Sup. ha 0.08.00, R.D. Euro 3,93, R.A. Euro 2,48.

Descrizione: villa storica, sita in Via Casonetti n. 56, località detta “Colle della Tombola”, nel Comune di Susegana (TV), di pianta quadrangolare e sviluppata su tre livelli, dei quali un interrato derivante da ampliamento (per autorimessa e locali accessori), per complessivi mq. 800 circa, con ampia area scoperta e adiacenti terreni agricoli; è dotata di un accesso dalla via pubblica ed è prospiciente il corso d’acqua consortile che scorre più a sud-est. La costruzione della villa, a completa destinazione residenziale, risale al secolo XVIII, con modifiche e aggiunte del secolo XX, nonché risanamento conservativo e ampliamento nel 2004.

A nord del corpo principale insiste corpo di fabbrica di mq 580 circa, per garage e locali accessori a livello interrato con un affaccio sull’area scoperta.

La villa è posta all’interno di un ampio giardino ad uso esclusivo; è dotata di ampia area scoperta di pertinenza ad uso esclusivo.

Gli adiacenti terreni agricoli, di complessi mq. 20.889, coltivati prevalentemente a ulivi e in parte tenuti a prato, sono provvisti fabbricato pertinenziale ad uso deposito attrezzi, dispensa, cantina e disimpegno. Lo stato di conservazione e manutenzione della villa, dei fabbricati annessi e dei terreni è ottimo.

Diritto: piena proprietà per l’intero

Stato: abitazione, garage e terreni pertinenziali occupati dagli esecutati;

terreni agricoli occupati da affittuario di fondo rustico con contratto opponibile alla procedura.

Prezzo base: Euro 2.094.000,00= (duemilioninovantaquattromila/00).

Offerta minima di partecipazione all’asta: Euro 1.570.500,00 (unmilione cinquecentosettantamila-cinquecento/00), pari al prezzo base d’asta ridotto di non oltre un quarto.

Rialzo minimo in caso di gara: Euro 30.000,00 (trentamila/00)

Difformità edilizie: sono state rilevate le seguenti irregolarità sanabili con costi a carico dell’aggiudicatario stimati in Euro 21.000,00 (ventunomila/00), oltre alla rimozione di rimessa in legno per attrezzi da lavoro.

La migliore identificazione e descrizione dei lotti è rinvenibile nella perizia di stima dell'Arch. Lucio Chin di Treviso, consultabile sui siti internet specializzati www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie Edizione nord est, sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oltre che sul sito del professionista delegato www.slec.it – *sezione aste*, sul quotidiano locale *Il Gazzettino – foglio annunci legali* e sul quotidiano *Il Sole 24 Ore*.

CONDIZIONI DI 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 descritto nella perizia di stima predisposta dall'Arch. Lucio Chin di Treviso, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e altresì pubblicata come già sopra riportato per la “migliore identificazione e descrizione dei lotti”, e fermi il disposto dell'art. 2922 cod. civ. e le condizioni stabilite dal "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015" (pubblicato sul sito www.fallcoaste.it).

La vendita è a corpo a 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; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai debitori, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o

dei soggetti precedentemente obbligati a tale formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge).

Se l'immobile posto in vendita è occupato, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o persone; in tale caso, l'aggiudicatario potrà richiedere al custode la liberazione a spese della procedura; al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al custode dovrà essere consegnata al delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Diversamente, l'aggiudicatario, nel medesimo termine di cui sopra, potrà consegnare al delegato la dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi gli eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non siano stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, nonché il compenso e le spese generali del Delegato alla Vendita (in appresso indicato semplicemente come Delegato) per l'attività di trasferimento della proprietà, ex D.M. 15.10.2015, n. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

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.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote di legge.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Delegato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea ovvero in forma telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

Disposizioni comuni

All'offerta dovrà essere, in ogni caso, allegata:

- a) in caso di offerta presentata da persona fisica, fotocopia di un valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente, oltre a:
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni: valido documento d'identità e codice fiscale del coniuge;
 - se l'offerente è extracomunitario: copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
 - se l'offerente è minorenne: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se l'offerta è presentata a mezzo di procuratore legale: originale/copia conforme della procura notarile, fotocopia del documento d'identità e copia tesserino Ordine di appartenenza del procuratore;
- b) 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:
- 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 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;
 - 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 attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

- c) eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c.;
- d) la richiesta di godimento di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.

Offerta in forma cartacea

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 13:00 del giorno libero precedente la data della vendita, presso lo studio del Delegato dott. Renzo Dugo, sito in Treviso - Via Olivi, n. 2/e (con orario 08:30 – 12:30, 15:00 – 19:00 di ogni giorno feriale – sabato escluso), in busta chiusa ed in bollo da Euro 16,00. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura “*busta depositata da _____*” seguita dalle sole generalità di chi consegna la busta (che può essere anche persona diversa dall’offerente), complete di indirizzo di posta elettronica e/o di recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni, il nome del Delegato (dott. Renzo Dugo) e la data della vendita. Nessuna ulteriore 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 offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c.

Al momento dell’offerta l’offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Treviso; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria del medesimo Tribunale.

L'offerta analogica dovrà contenere:

- a) indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail dell'offerente.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.

Qualora il soggetto offerente sia coniugato e si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; nella circostanza che, in caso di

aggiudicazione, si volesse escludere il bene dalla comunione, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, che, comunque, dovrà essere presente all' esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando avanti il Delegato.

Qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ditta individuale o società), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese o visura societaria aggiornata (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 la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell' ente ai fini della partecipazione alla vendita.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all' asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell' avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio);

- b) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente a ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quello;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, come precisato nel presente avviso alla voce "*offerta minima di partecipazione all'asta*" (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. n. 83/2015, convertito nella L. n. 132/2015);

- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita, nonché del certificato notarile predisposto ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c.;
- e) l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica (APE), con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- f) l'assegno circolare - non trasferibile -, a titolo di cauzione, intestato a "ESEC. IMM. 76/2019 TRIB. TV" per importo pari o superiore al 10,00% del prezzo offerto, ovvero, in alternativa, la documentazione attestante il versamento della cauzione per importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie: IT85 D058 5612 0011 3757 1488 658 c/o Banca Popolare Alto Adige – Filiale di Treviso – Piazza San Vito, con causale "Tribunale di Treviso - Proc. esecutiva nr. R.g.e. 76/2019". 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. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile. La cauzione sarà trattenuta in caso di omesso versamento del saldo prezzo.

Offerta in forma telematica

L'offerta dovrà essere presentata e pervenire entro le ore 13:00 del giorno libero precedente la data della vendita esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.fallcoaste.it, come più sotto specificato (vedasi istruzioni pubblicate al seguente indirizzo web http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003).

Per la sottoscrizione e trasmissione, l'offerta deve essere, alternativamente:

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

b) trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- o l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
- o il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);

Nell'ipotesi di presentazione di un'offerta telematica congiunta, da parte di due o più soggetti, 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 è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta con firma digitale, la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta (rif. art. 12, commi 4 e 5 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta con i documenti allegati, da inviarsi all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificativi stabiliti dagli artt. 12 ss. del D.M. n. 32/2015, da intendersi qui integralmente richiamati:

- a) l'indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail e/o pec dell'offerente. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato Italiano, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale a esempio un codice di sicurezza sociale; in ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;

- b) in caso di offerta formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, oltre a quanto sopra previsto a seconda dei casi (*Disposizioni comuni*), la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta medesima: detta procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine;
- c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- e) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- f) la descrizione del bene;
- g) l'indicazione del referente della procedura;
- h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i) il prezzo offerto (che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore a un quarto) e il termine per il relativo pagamento;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- o) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Treviso; in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale;
- p) la documentazione attestante il versamento della cauzione per importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie: IT85 D058 5612 0011 3757 1488 658 c/o Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a. – Filiale di Treviso – Piazza San Vito, con causale "Tribunale di Treviso - Proc. esecutiva nr. R.g.e. 76/2019". 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. E' precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte.

Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve, inoltre, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il luogo sopra indicato e alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al Delegato.

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 Srl al n. 0444/346211.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Alla data e all'ora fissate per l'esperimento il Delegato procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto *ex art. 571 c.p.c.*, all'esame delle offerte, sia digitali che cartacee, e alle delibere *ex art. 572 c.p.c.* e all'eventuale gara *ex art. 573 c.p.c.*

L'offerta presentata è irrevocabile.

Gli offerenti che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

Gli offerenti che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta parteciperanno alle operazioni di vendita, ovunque si trovino, esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute. Gli offerenti telematici ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita e all'indirizzo email indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

In caso di mancata presenza o connessione dell'offerte, il bene sarà a questi comunque aggiudicato al verificarsi di una delle seguenti ipotesi: a) si tratti dell'unico offerente; b) l'offerta 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; c) una volta disposta la gara, non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta presentata dall'assente.

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

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

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. I rilanci minimi per ciascun lotto verranno stabiliti dal Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base. Ai partecipanti è assegnato, a discrezione del Delegato, un termine compreso tra 1 (uno) e 3 (tre) minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Il Delegato provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Salvo la presenza di istanze di assegnazione di cui al successivo paragrafo, 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.

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

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del 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. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.

AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO

Terminata la vendita, il Delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

Nell' ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta criptata o analogica *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 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 della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto a versare sul *c/c* della procedura, tramite assegno circolare o bonifico, entro e non oltre il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'offerta) il saldo prezzo nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c.; in tal caso, 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.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del Delegato, che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicati tempestivamente e dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

La vendita è soggetta all'imposta di registro e a quelle ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla Legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio.

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. In particolare, in caso di mancata aggiudicazione degli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematica, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che - nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

In caso di difformità costruttiva, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Per quanto non espressamente previsto, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. n. 32/2015 (anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio

Giustizia - cfr. art. 15) e comunque dalle disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss c.p.c. oltre che dalle vigenti norme di Legge.

Ulteriori avvertenze – Rinvio asta in caso di offerte numerose

Qualora alla data stabilita per la vendita si riscontri 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 tempestiva comunicazione, entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.slec.it e tramite email o sms ai recapiti che il presentatore/offerdente indicherà al momento di presentazione dell'offerta. In caso di presentazione di offerte telematiche, il delegato provvederà il giorno dell'asta a rinviare la medesima con la funzione appositamente prevista dal programma utilizzato dal Gestore di riferimento e ad effettuare le comunicazioni ai presentatori nei recapiti indicati.

Il giorno e l'ora del nuovo esperimento di vendita verranno comunicati ai medesimi recapiti rilasciati, oltre che con apposito avviso sul PVP.

Il delegato per ragioni di sicurezza potrà stabilire che l'accesso all'asta sia consentito solo agli offerenti e senza alcun accompagnatore, salvo specifiche necessità del singolo offerente, le quali verranno insindacabilmente valutate dal delegato.

Visite dell'immobile

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) al Custode Giudiziario, Aste.com S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso e Belluno (Silea – TV – Via Internati 1943-'45 n. 30 - Telefono: 0422435030/22 - Fax 0422/1600120 – e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale di Treviso a chiunque vi abbia interesse.

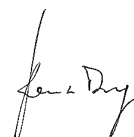
Per ulteriori informazioni sulle modalità della vendita, escluse quelle concernenti la presentazione dell'offerta telematica, rivolgersi al Delegato Dott. Renzo Dugo con studio in Treviso - Via G. e L. Olivi, n. 2/e (tel. 0422/230575 e-mail: dugo@slec-commercialisti.it).

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

Treviso, 12 Luglio 2022.

Il Professionista Delegato

dott. Renzo Dugo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Renzo Dugo". The signature is written in a cursive style with a large initial 'R' and 'D'.