



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**AVVISO DI VENDITA**

**DELL'AVVOCATO DELEGATO**

Esecuzione: n. 452/2019 R.G.

Giudice dell'esecuzione: **Dott. Leonardo Bianco**

Delegato alla vendita: **Avvocato Antonio Benetton**

**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avvocato Antonio Benetton, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

**FISSA**

per il giorno **4 dicembre 2024** alle ore **15,00** presso la società "Aste 33 S.R.L." con sede in Treviso, Via Vecchia di S. Pelajo, n. 20, la

**VENDITA SENZA INCANTO  
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

dei seguenti immobili:

**LOTTO PRIMO (Lotto uno di perizia)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero

**Descrizione immobili**

Unità immobiliari facenti parte di un complesso condominiale a due edifici denominato "Residence Piave", ubicato in Comune di Spresiano, via R.A. Livatino n. 10/A, costituite da: appartamento al piano terra (blocco B) composto da cucina-soggiorno, due camere, bagno, per complessivi mq 73 lordi; magazzino di mq 15 e garage di mq 20 al piano interrato. Area scoperta esclusiva di mq 129 catastali.

Spese condominiali insolute.

**Dati catastali**

Comune di Spresiano – N.C.E.U. - Sez. A - Foglio 9

M.N. 2263 sub. 13 - Cat. A/2, cl. 2, cons. 4 vani, sup. cat. tot. mq 93, R.C. € 351,19  
via Rosario Angelo Livatino, P. S1-T

M.N. 2263 sub. 7 – Cat. C/6, cl. 5 - cons. 19 mq, sup. cat. mq 21, R.C. € 46,12  
via Rosario Angelo Livatino P. S1

È compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed impianti comuni previste dagli artt. 1117 e ss. cc e dal Regolamento di condominio che, con annesse tabelle millesimali, trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto del Notaio Paolo Talice in data 18.9.2009 rep. n. 72326.

Confini: il M.N. 2263 sub. 13, al piano terra, da nord, confina con marciapiede comune, subb. 12, 10 e 11; al piano interrato (S1) il sub. 13 forma un unico corpo con il sub. 7, i quali confinano, da nord, con il sub. 6, terrapieno, subb. 12, 8, area di manovra sub. 19.

### Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985, si fa riferimento alla perizia di stima del geom. Bruno Cisterna depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità in vendita è stato oggetto dei seguenti titoli abilitativi:

- 1) Permesso di costruire n. 87/2006 in data 27/04/2007;
- 2) Denuncia di inizio attività n. 213/2008 prot. n. 17644 del 25/09/2008;
- 3) Certificato di agibilità n. 40/2009 del 09/10/2009.

La verifica della conformità urbanistica e catastale eseguita dal perito ha evidenziato lievi modifiche dimensionali delle partizioni interne e un aumento dell'altezza utile dei locali al piano seminterrato.

### Disponibilità

Libero

**Prezzo base: € 95.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 71.250,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 2.000,00.=**

## **LOTTO SECONDO (Lotto due di perizia)**

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero

### Descrizione immobili

Unità immobiliari facenti parte di un complesso condominiale a due edifici denominato "Condominio Cristallo", ubicato in Comune di Spresiano, strada delle Arche n. 6, costituite da: appartamento al piano terra (blocco A) composto da soggiorno-pranzo, camera, bagno per complessivi mq 56 lordi; garage di mq 19 lordi al piano interrato. Area scoperta esclusiva di mq. 60 catastali.

Spese condominiali insolute.

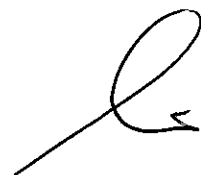
### Dati catastali

Comune di Spresiano - N.C.E.U. - Sez. A - Foglio 5

M.N. 973 sub. 9 graffato con sub. 10 - Cat. A/2, cl. 2, cons. 3 vani, sup. cat. tot. mq 62,

R.C. € 263,39, Strada delle Arche, P. T

M.N. 973 sub. 33 - Cat. C/6, cl. 5 - cons. 16 mq, sup. cat. mq 20, R.C. € 38,84



Strada delle Arche, P. S1

È compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed impianti comuni previste dagli artt. 1117 e ss. cc e dal Regolamento di condominio che, con annesse tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto in data 22.4.1997 rep. 21047 Notaio Francesca Ghilardi di Spresiano, reg. a Treviso il 12.5.1997 al n. 2936/V pubb.

Confini: i MM.NN. 973 subb. 9 e 10, graffiati, confinano, da nord, con il M.N. 201, M.N. 973 subb. 12, 11, 2, 7 e 8; il M.N. 973 sub. 33, al piano interrato, confina, da nord, con i subb. 4, 26, 3 e terrapieno, salvo altri o variati.

### Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima del geom. Bruno Cisterna depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità in vendita è stato oggetto dei seguenti titoli abilitativi:

- 1) Concessione edilizia n. 93/009 in data 15/02/1993;
- 2) Concessione edilizia n. 94/140 in data 02/05/1995 – variante;
- 3) Concessione edilizia n. 1996/370 in data 01/03/1997 – variante;
- 4) Abitabilità n. 1996/370 del 10.4.1997.

### Disponibilità

Occupato da terzi senza titolo.

**Prezzo base: € 57.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 42.750,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 2.000,00.=**

## LOTTO TERZO (Lotto 4 di perizia)

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Descrizione immobili

Appezamento di terreno agricolo ubicato in Comune di Spresiano, di superficie catastale complessiva mq. 14.699, accessibile tramite servitù di passaggio a carico del m.n. 895.

### Dati catastali

Comune di Spresiano – C.T. - Foglio 10

M.N. 112 – semin. arbor., cl. 2, are 8,40 – R.D. € 7,12 – R.A. € 3,69

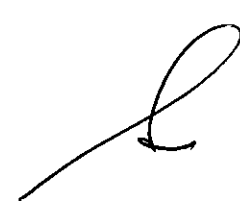
M.N. 116 – semin., cl. 2, are 4,69 – R.D. € 3,98 – R.A. € 2,06

M.N. 896 – semin. arbor., cl. 2, are 12,06 – R.D. € 10,23 – R.A. € 5,29

M.N. 898 – semin., cl. 2, are 65,98 – R.D. € 55,94 – R.A. € 28,96

M.N. 1013 – semin., cl. 2, are 55,86 – R.D. € 47,36 – R.A. € 24,52

derivato dal mappale M.N. 900 giusta frazionamento del 11.12.2018 prot. n. TV0147539



I beni formano un unico corpo confinante con: acque demaniali, mm. nn. 177, 120, 680, 118, 137, 1005, 1014, 1012, 1018, 921, 920 e 895, salvo altri o variati.

### Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima del geom. Bruno Cisterna depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva.

### Disponibilità

Liberi

**Prezzo base: € 118.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 88.500,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 2.000,00.=**

## LOTTO QUARTO (lotto 5 di perizia)

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Descrizione immobili


Lottizzazione residenziale denominata "degli Olmi", comprensiva delle aree destinate a viabilità, parcheggi, marciapiedi e verde, ubicata in comune di Giavera del Montello, località Santi Angeli, con accesso dalla via Arditì, della superficie catastale complessiva di mq 12.410.

### Dati catastali

Comune di Giavera del Montello – C.T. - Foglio 2

M.N. 466 – vigneto - cl. 2 – are 15,20 - R.D. € 14,92 - R.A. € 8,64  
M.N. 468 – vigneto - cl. 2 – are 2,17 - R.D. € 2,13 – R.A. € 1,23  
M.N. 469 – vigneto - cl. 2 – are 2,18 - R.D. € 2,14 – R.A. € 1,24  
M.N. 470 – vigneto - cl. 2 – are 2,12 - R.D. € 2,08 – R.A. € 1,20  
M.N. 471 – vigneto - cl. 2 – centiare 12 - R.D. € 0,12 – R.A. € 0,07  
M.N. 472 – vigneto - cl. 2 – centiare 25 - R.D. € 0,25 – R.A. € 0,14  
M.N. 473 – vigneto - cl. 2 – centiare 6 - R.D. € 0,06 – R.A. € 0,03  
M.N. 474 – vigneto - cl. 2 – centiare 57 - R.D. € 0,56 – R.A. € 0,32  
M.N. 475 – vigneto - cl. 2 – centiare 24 - R.D. € 0,24 – R.A. € 0,14  
M.N. 476 – vigneto - cl. 2 – are 12,83 - R.D. € 12,59 – R.A. € 7,29  
M.N. 477 – vigneto - cl. 2 – centiare 9 - R.D. € 0,09 – R.A. € 0,05  
M.N. 478 – vigneto - cl. 2 – centiare 50 - R.D. € 0,49 – R.A. € 0,28  
M.N. 479 – vigneto - cl. 2 – centiare 9 - R.D. € 0,09 – R.A. € 0,05  
M.N. 480 – vigneto - cl. 2 – are 7,98 - R.D. € 7,83 – R.A. € 4,53  
M.N. 481 – vigneto - cl. 2 – are 7,97 - R.D. € 7,82 – R.A. € 4,53  
M.N. 482 – vigneto - cl. 2 – centiare 16 - R.D. € 0,16 – R.A. € 0,09  
M.N. 483 – vigneto - cl. 2 – centiare 63 - R.D. € 0,62 – R.A. € 0,36  
M.N. 484 – vigneto - cl. 2 – centiare 7 - R.D. € 0,07 – R.A. € 0,04  
M.N. 485 – vigneto - cl. 2 – centiare 63 - R.D. € 0,62 – R.A. € 0,36

M.N. 486 – vigneto - cl. 2 – centiare 8 - R.D. € 0,08 – R.A. € 0,05  
M.N. 487 – vigneto - cl. 2 – centiare 63 - R.D. € 0,62 – R.A. € 0,36  
M.N. 488 – vigneto - cl. 2 – centiare 8 - R.D. € 0,08 – R.A. € 0,05  
M.N. 489 – vigneto - cl. 2 – centiare 62 - R.D. € 0,61 – R.A. € 0,35  
M.N. 490 – vigneto - cl. 2 – centiare 13 - R.D. € 0,13 – R.A. € 0,07  
M.N. 491 – vigneto - cl. 2 – centiare 9 - R.D. € 0,09 – R.A. € 0,05  
M.N. 492 – vigneto - cl. 2 – centiare 50 - R.D. € 0,49 – R.A. € 0,28  
M.N. 493 – vigneto - cl. 2 – centiare 9 - R.D. € 0,09 – R.A. € 0,05  
M.N. 494 – vigneto - cl. 2 – centiare 61 - R.D. € 0,60 – R.A. € 0,35  
M.N. 495 – vigneto - cl. 2 – centiare 20 - R.D. € 0,20 – R.A. € 0,11  
M.N. 496 – vigneto - cl. 2 – are 7,79 - R.D. € 7,64 – R.A. € 4,43  
M.N. 497 – vigneto - cl. 2 – centiare 30 - R.D. € 0,29 – R.A. € 0,17  
M.N. 499 – vigneto - cl. 2 – are 10,89 - R.D. € 10,69 – R.A. € 6,19  
M.N. 500 – vigneto - cl. 2 – centiare 4 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,02  
M.N. 501 – vigneto - cl. 2 – centiare 3 - R.D. € 0,03 – R.A. € 0,02  
M.N. 502 – vigneto - cl. 2 – centiare 4 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,02  
M.N. 503 – vigneto - cl. 2 – centiare 4 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,02  
M.N. 504 – vigneto - cl. 2 – centiare 7 - R.D. € 0,07 – R.A. € 0,04  
M.N. 505 – vigneto - cl. 2 – centiare 5 - R.D. € 0,05 – R.A. € 0,03  
M.N. 506 – vigneto - cl. 2 – centiare 15 - R.D. € 0,15 – R.A. € 0,09  
M.N. 507 – vigneto - cl. 2 – are 2,85 - R.D. € 2,80 – R.A. € 1,62  
M.N. 508 – vigneto - cl. 2 – centiare 65 - R.D. € 0,64 – R.A. € 0,37  
M.N. 511 – sem. arb. - cl. 3 – centiare 4 - R.D. € 0,02 – R.A. € 0,01  
M.N. 515 – bosco ced. - cl. 1 – are 1,39 - R.D. € 0,32 – R.A. € 0,04  
M.N. 516 – bosco ced. - cl. 1 – are 1,31 - R.D. € 0,30 – R.A. € 0,03  
M.N. 517 – bosco ced. - cl. 1 – centiare 10 - R.D. € 0,02 – R.A. € 0,01  
M.N. 518 – bosco ced. - cl. 1 – are 1,11 - R.D. € 0,26 – R.A. € 0,03  
M.N. 520 – prato arb. - cl. 2 – are 3,18 - R.D. € 1,15 – R.A. € 0,49  
M.N. 521 – prato arb. - cl. 2 – centiare 10 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,02  
M.N. 552 – bosco ced. - cl. 1 – are 2,40 - R.D. € 0,56 – R.A. € 0,06  
M.N. 553 – bosco ced. - cl. 1 – are 3,54 - R.D. € 0,82 – R.A. € 0,09  
M.N. 554 – bosco ced. - cl. 1 – are 3,63 - R.D. € 0,84 – R.A. € 0,09  
M.N. 555 – bosco ced. - cl. 1 – centiare 23 - R.D. € 0,05 – R.A. € 0,01  
M.N. 556 – bosco ced. - cl. 1 – centiare 17 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,01  
M.N. 557 – bosco ced. - cl. 1 – are 1,78 - R.D. € 0,41 – R.A. € 0,05  
M.N. 558 – vigneto - cl. 2 – centiare 68 - R.D. € 0,67 – R.A. € 0,39  
M.N. 559 – vigneto - cl. 2 – are 1,75 - R.D. € 1,72 – R.A. € 0,99  
M.N. 560 – vigneto - cl. 2 – are 4,70 - R.D. € 4,61 – R.A. € 2,67  
M.N. 561 – vigneto - cl. 2 – are 6,50 - R.D. € 6,38 – R.A. € 3,69  
M.N. 562 – vigneto - cl. 2 – centiare 9 - R.D. € 0,09 – R.A. € 0,05  
M.N. 563 – vigneto - cl. 2 – centiare 21 - R.D. € 0,21 – R.A. € 0,12  
M.N. 564 – vigneto - cl. 2 – centiare 7 - R.D. € 0,07 – R.A. € 0,04  
M.N. 565 – vigneto - cl. 2 – centiare 61 - R.D. € 0,60 – R.A. € 0,35  
M.N. 566 – vigneto - cl. 2 – centiare 7 - R.D. € 0,07 – R.A. € 0,04  
M.N. 567 – vigneto - cl. 2 – centiare 25 - R.D. € 0,25 – R.A. € 0,14  
M.N. 568 – vigneto - cl. 2 – are 1,92 - R.D. € 1,88 – R.A. € 1,09  
M.N. 569 – vigneto - cl. 2 – centiare 4 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,02  
M.N. 570 – vigneto - cl. 2 – centiare 4 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,02  
M.N. 571 – vigneto - cl. 2 – centiare 84 - R.D. € 0,82 – R.A. € 0,48



M.N. 572 – vigneto - cl. 2 – are 7,49 - R.D. € 7,35 – R.A. € 4,26  
M.N. 573 – vigneto - cl. 2 – centiare 7 - R.D. € 0,07 – R.A. € 0,04

*Si precisa che:*

- i mapp. 552-553-554-555-556-557 derivano dalla soppressione del mappale n. 36 per frazionamento del 30/07/2021;
- i mapp. 558-559 derivano dalla soppressione del mappale n. 467 per frazionamento del 30/07/2021;
- i mapp. 560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573 derivano dalla soppressione del mappale n. 498 per frazionamento del 30/07/2021.

I suddetti beni, costituenti un corpo unico, confinano con i mapp. 85, 99, altro foglio di mappa, 538, 540, 398, 523, 522, 396, via Arditì, 376, 378 e 379, salvo altri o variati.

### Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima del geom. Bruno Cisterna depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che le unità immobiliari facenti parte del Lotto in argomento sono state oggetto dei seguenti atti e provvedimenti:

- 1) Permesso di costruire n. 6 del 16/02/2010 (opere di urbanizzazione di cui al piano di lottizzazione);
- 2) Proroga permesso di costruire prot. 2470 del 27/03/2013;
- 3) Segnalazione certificata di inizio attività per manutenzione delle opere di urbanizzazione prot. n. 1060 del 03/02/2021;
- 4) Comunicazione fine lavori 22/01/2022;
- 5) Certificato regolare esecuzione del 27/01/2022;
- 6) Collaudo tecnico amministrativo 30/05/2022;
- 7) Approvazione del Comune del collaudo finale reg. gen. n. 367 del 12/08/2022.

Il perito evidenzia che trattasi di lottizzazione convenzionata, giusta Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Giavera del Montello in data 09/07/2009 al n. 97849 di Rep. Notaio Bianconi Maurizio di Treviso, trascritta a Treviso in data 14/07/2009 ai nn. 26817/16386.

Il perito segnala che risultano completate le reti interrato relative alle acque meteoriche, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la rete di telefonia, la rete di illuminazione pubblica, le cordone, le superfici in betonelle, la segnaletica ed il manto stradale; rimangono da completare le opere di sistemazione delle aree verdi e la cessione al Comune delle aree come previsto nella succitata convenzione.

### Disponibilità

Libero

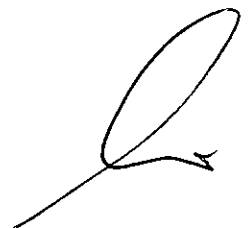
**Prezzo base: € 350.000,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 262.500,00.= (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 4.000,00.=**

\* \* \* \* \*

**Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.**



## 1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1a) Ciascun interessato all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti ai quali la legge fa divieto, è ammesso a presentare offerta irrevocabile di acquisto scegliendo se utilizzare la modalità analogica (cartacea) oppure quella telematica.

1b) Tutte le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in regola con il bollo, **entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.**

Il bollo, nella misura prevista per legge, può essere pagato con le seguenti modalità:

- **offerta cartacea**: applicando la marca da bollo sull'offerta;

- **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".

### 1c) Offerta con modalità analogica (o cartacea)

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico al n. 0422/540361**, entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita presso lo studio del Delegato, sito in Treviso, Viale Verdi, n. 36, primo piano, interno 7, Studio legale e tributario Benetton-Porrazzo, e.mail: [venditedelegatetv@gmail.com](mailto:venditedelegatetv@gmail.com) - PEC: [antoniobenetton@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:antoniobenetton@pec.ordineavvocatitrevise.it).

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente: vds. sub 2a), il nome del professionista delegato alla vendita 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.

### 1d) Offerta con modalità telematica

L'offerta dovrà essere compilata **tramite i moduli e le procedure indicate** nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, selezionando il bene di interesse e successivamente, tramite i comandi "Effettua un'offerta nel sito del gestore vendita telematica" e istruzioni seguenti, inviata a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Si invitano gli interessati a leggere con attenzione il "Manuale Utente" reperibile nel Portale delle Vendite Pubbliche nella sezione "Inserimento Offerta" di ciascuna procedura ed a questo indirizzo [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf).

L'offerta, in via alternativa, potrà:

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

b) qualora si utilizzi la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli artt. 12, quarto comma, e 13 del D.M. 32/2015, essere direttamente trasmessa all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). In questo secondo caso si precisa che la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, quarto comma, del D.P.R. n. 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in 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, quarto comma, del D.M. 32/2015).

L'offerta, in regola col bollo, dovrà pervenire **entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.** Si precisa che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015,



l'offerta sarà formulata 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. 32/2015, 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.

## 2) CONTENUTO DELLE OFFERTE ANALOGICHE E TELEMATICHE

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.; le offerte telematiche dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto dall'art. 12 e segg. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015. Entrambe dovranno contenere:

**2a)** Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo *e-mail* dell'offerente (di posta certificata in ipotesi di offerta telematica), con fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; ciò anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi. Dovranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono.

Se l'offerente:

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- è minorenne o interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, dai soggetti muniti dei necessari poteri (genitori, il tutore, il curatore, o l'amministratore di sostegno) previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;
- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario od 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.
- 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;
- è soggetto extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

In caso di offerta telematica depositata per conto di una o più persone, dovrà essere allegata copia anche per immagine della procura (atto pubblico o scrittura privata autenticata) rilasciata al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la vendita telematica

E' consentita, ma solo da parte di avvocati muniti di procura speciale redatta con atto pubblico o scrittura privata autenticata di data anteriore alla vendita, la presentazione di offerte per persona da nominare.





Il decreto di trasferimento non può essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: 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.).

**2b) Menzione dei 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;

**2c) Indicazione del prezzo offerto**, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al 75% del Prezzo base, indicato nel presente avviso alla voce: Offerta minima per la partecipazione all'asta.

**2d)** Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

**2e)** contestualmente al deposito dell'offerta dovrà essere istituito un deposito **a titolo di cauzione**, di importo corrispondente al **10 % del prezzo offerto**.

Detto deposito dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- **In ipotesi di offerta analogica (o cartacea)**: tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva nr. 452/2019 da inserire nella busta contenente l'offerta e gli altri documenti prescritti;

- **In ipotesi di offerta telematica**: tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie IT56 M058 5612 0011 3757 1558 019 indicando come causale la seguente dicitura "ESEC. IMMOB. N. 452/2019 Trib. TV- Cauzione partecipazione asta". L'accredito dovrà risultare nella disponibilità della procedura entro il giorno e l'ora fissati per l'apertura delle buste a pena di inammissibilità dell'offerta. È precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. Si richiama il contenuto del paragrafo 1d). L'offerta dovrà contenere le indicazioni di data, ora e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché i codici identificativi (IBAN e SWIFT) del conto sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione, anche al fine del suo riaccredito in ipotesi di mancata aggiudicazione. In tale ultimo caso, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, nel termine di tre giorni lavorativi.

**L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.**

**2f)** Si richiama il disposto dell'art.174 Disp. Att. C.p.c. "*chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria*"

### **3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA**

Le offerte e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina:

**3a)** L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

**3b)** **Gli offerenti che utilizzeranno la procedura cartacea** parteciperanno alle operazioni presentandosi nel luogo stabilito per l'esame delle offerte. Tutte le buste saranno aperte alle ore 15,00.

**Gli offerenti che utilizzeranno la procedura telematica** almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita riceveranno dal gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del DM 32/2015, un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso da utilizzare. Costoro



parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito del gestore della vendita [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), accedendo all'area riservata con le credenziali personali e seguendo le istruzioni ricevute.

Il Professionista Delegato utilizzerà la piattaforma predisposta dal gestore della vendita telematica EDICOM S.p.A.;

**3c)** Le offerte telematiche saranno esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno e ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica ed alla presenza fisica degli offerenti attraverso procedura analogica (o cartacea). Si procederà, quindi, alle verifiche della regolarità formale delle offerte, dei documenti allegati e dell'avvenuto versamento della cauzione nella misura prescritta nonché alle deliberazioni previste dagli artt. 572, 573 e 591 bis, c. III, c.p.c. Ciascun partecipante sarà ammesso alla vendita solo dopo il favorevole esame della domanda, della relativa documentazione e della rituale e tempestiva costituzione della cauzione. Qualora il delegato non riscontrasse l'avvenuto accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura entro la data e l'ora indicate l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

**3d) In caso di assenza degli offerenti**, siano essi analogici (o cartacei) che telematici: **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 superiore a quello dell'offerta da egli presentata, **il bene gli sarà comunque aggiudicato.**

**3e) In caso di offerta unica**, qualora sia pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base, il Delegato può far luogo alla vendita quando non ci sia una seria possibilità di ottenere un prezzo superiore con una nuova asta e non siano state depositate valide istanze di assegnazione.

**3f) In caso di pluralità di offerte**, e anche in presenza di istanze di assegnazione, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Ciascun offerente potrà effettuare, nel termine di **1 minuto** dall'offerta precedente, rilanci di importo pari o superiore all'aumento minimo indicato nel presente avviso di vendita.

**3g) In caso di più offerenti** e di loro mancato collegamento telematico ovvero di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta. In caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, verrà preferita la prima depositata.

**3h) In caso di più offerenti** e in presenza di istanze di assegnazione valide, se il prezzo più alto offerto all'esito della gara sarà inferiore al prezzo base, si darà luogo all'assegnazione al creditore.

**3/i)** In caso di presentazione di un numero di offerte cartacee superiori alla capienza della sala, il delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo.

#### **4) AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo avverrà con le seguenti modalità.

**4a)** L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine di pagamento indicato nell'offerta, **il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, nella misura che sarà quantificata dal Delegato successivamente all'aggiudicazione; nel medesimo termine, l'aggiudicatario** dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, precisandosi sin d'ora che, in difetto, non sarà emesso il decreto di trasferimento.

Il versamento e la consegna della dichiarazione dovranno essere eseguiti previo accordo telefonico ai riferimenti che verranno resi all'esito dell'aggiudicazione.



**4b)** 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.

**4c)** 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.

**4d)** Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni dall'esito della gara.

**4e)** L'avvocato che abbia presentato l'offerta, anche criptata, ex art. 579 c.p.c. per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome del soggetto per il quale ha formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data antecedente alla vendita stessa.

**4f)** Non saranno esaminate offerte pervenute oltre 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, salvo quanto previsto dall'art. 586 cpc.

**4g)** Gli importi versati a titolo di cauzione con assegni circolari o con bonifico saranno restituiti o riaccreditati agli offerenti non risultati aggiudicatari.

## **5) DISPOSIZIONI GENERALI**

**5a)** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

**5b)** Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, gravami che saranno cancellati a cura e a spese della procedura.

**5c)** Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la 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.

Si avvisa che l'aggiudicatario potrà chiedere al custode giudiziario la liberazione dell'immobile con apposita istanza da consegnare al Delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Nel caso in cui l'immobile fosse occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, la bozza del decreto di trasferimento sarà predisposta e depositata in cancelleria dopo che il custode avrà comunicato di aver liberato l'immobile.

**5d)** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come il compenso e le spese generali spettanti a Professionista Delegato per le attività di trasferimento della proprietà ai sensi del DM 227/2015.

\* \* \* \* \*

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., le Disposizioni sulle Vendite Immobiliari Delegate e le Note relative.

reperibili sul sito del Tribunale di Treviso <http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/> e tutte le altre norme che regolano la materia.

\* \* \* \* \*

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., Strada Vecchia di San Pelajo, 20, 31100 - Treviso; e-mail: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com); pec: [aste33@pec.it](mailto:aste33@pec.it); tel. 0422.693028; Fax. 0422.316032, con il quale si potrà concordare la visita degli immobili formulando richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Treviso, 9 settembre 2024

*Il Delegato*

