



TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione immobiliare n. 6/2022**

**promossa da Amco - Asset Management Company S.p.A.**

G.E. Dott.ssa Paola Torresan

**ASSET**

**Associazione Esecuzioni Treviso**

Delegato alla Vendita Dott. Danilo Porrazzo

\*\* \*\*

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

\*\* \*\*

Il sottoscritto Dott. Danilo Porrazzo, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 347, in qualità di Delegato alla Vendita *ex art. 591-bis c.p.c.* nominato dal G.E. nella procedura esecutiva n. 6/2022, visti gli artt. 569 e s.s. c.p.c.,

**FISSA**

per il giorno **martedì 14 gennaio 2025 alle ore 11:00**

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

il **quinto esperimento** di

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

**MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

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

**LOTTO 1 - TERRENO EDIFICABILE**

Ubicazione: Casale sul Sile (TV), Località San Michele, Via degli Angeli, SNC.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di terreno edificabile della superficie complessiva di mq. 137.938, attualmente non coltivato, di forma regolare e accessibile tramite la strada bianca Via degli Angeli sulla quale vige servitù di passaggio regolamentata da una sbarra. Il sito si trova in prossimità, a nord, dello svincolo che collega l'autostrada A4 Venezia - Trieste con il Passante di Mestre. Lo stesso risulta compreso nel Piano Urbanistico Attuativo PUA Zona D4 "Parco Tematico" adottato con Delibera di Giunta n. 41 del 30.4.2020, di cui è stata recentemente disposta l'archiviazione. Nelle vicinanze sono situate due aree produttive, una a nord e una a est.

Identificazione Catastale:

Comune di Casale sul Sile - Catasto Terreni - Foglio 26

Particella	Qualità	Classe	Sup (mq)	R.D.	R.A.
33	seminativo	3	12.486	80,20 €	41,92 €
38	seminativo	3	2.782	17,96 €	9,34 €

Particella	Qualità	Classe	Sup (mq)	R.D.	R.A.
40	seminativo	3	1.770	11,37 €	5,94 €
41	seminativo	3	4.410	28,33 €	14,80 €
43	seminativo	4	45.130	255,10 €	128,19 €
47AA	seminativo	3	10.000	64,23 €	33,57 €
47AB	sem. arborato	3	2.760	17,73 €	9,27 €
149	sem. arborato	2	35.950	314,05 €	167,10 €
151	seminativo	4	22.650	128,03 €	64,34 €

Il lotto confina a sud con le particelle 343, 344 e con Via degli Angeli; a ovest con le particelle 384, 381, 378, 396, 395, 392 e 391; a nord con le particelle 148 e 23; a est con le particelle 154, 61 e 362. Tutte le citate particelle appartengono al Foglio 26 del Catasto Terreni di Casale sul Sile.

#### Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima della Dott.ssa Giulia di Thiene, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che i terreni, che già il PAT del 2005 classificava come area ad urbanizzazione consolidata, sono classificati dallo strumento urbanistico vigente come ZTO D4 "Parco Tematico" destinata ad insediamenti produttivi con norma speciale. La particella 149 risulta parzialmente interessata da una servitù di elettrodotto.

Il lotto è inoltre interamente ricompreso nel Piano Urbanistico Attuativo PUA Zona D4 "Parco Tematico", adottato con Delibera di Giunta n. 41 del 30.4.2020. In merito all'attuazione del PUA, non risulta a oggi sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, già adottata sotto forma di schema in uno agli elaborati grafici, con la citata delibera n. 41/2020. Si rappresenta inoltre che, con Delibera di Giunta n. 43 del 24.4.2024 (pubblicata in data 20.5.2024 e reperibile su <https://servizionline.comune.casalesulsile.tv.it/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/table-delibere-public-page/3/atto/G5XpNMUT6TT0-A>) è stata dichiarata l'improcedibilità per mancanza di disponibilità di tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione individuate dal PUA, con conseguente archiviazione del procedimento di cui alla citata delibera n. 41/2020. La Delibera di Giunta di data 24.4.2024 è stata successivamente oggetto di richiesta di annullamento, promossa da parte dei soggetti proprietari dei relativi fondi, avanti il TAR del Veneto; il Comune di Casale sul Sile, con Delibera di Giunta n. 96 del 12.9.2024 (pubblicata in data 26.9.2024 e reperibile su <https://servizionline.comune.casalesulsile.tv.it/c026009/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/atto/G5XpReETqQT0-A/provvedimenti/1/categoria/114>) ha deciso di resistere in giudizio.

Sul lotto non sono presenti fabbricati.

Il Perito segnala che la mappa catastale riporta la presenza di un fabbricato sulla particella Fg. 26 n. 38, precisando come il fabbricato non sia indicato in visura e nella realtà non esista. Suggerisce, pertanto, la correzione della mappa presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio.

#### Stato dell'immobile:

Il Perito indica che l'immobile risulta libero, non risultando l'esistenza di contratti di affitto agrario sulla base dell'indagine svolta presso l'Agenzia regionale AVEPA.

**Prezzo base: Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila/00)**

**Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 1.350.000,00 (unmilione trecentocinquanta mila/00)**

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: Euro 50.000,00 (cinquantamila/00)

## **LOTTO 2 - TERRENO EDIFICABILE**

Ubicazione: Casale sul Sile (TV), Località San Michele, Via degli Angeli, SNC.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di terreno edificabile della superficie complessiva di mq. 51.350, attualmente non coltivato, di forma regolare e accessibile dalla pubblica Via San Michele imboccando la strada bianca Via degli Angeli che volge verso sud. Il sito si trova in prossimità delle due zone produttive di San Michele Vecchio a est e San Michele a ovest ed in particolare contiguo con quest'ultima. Lo stesso risulta compreso nel Piano Urbanistico Attuativo PUA Zona D4 "Parco Tematico" adottato con Delibera di Giunta n. 41 del 30.4.2020, di cui è stata recentemente disposta l'archiviazione.

### Identificazione Catastale:

Comune di Casale sul Sile - Catasto Terreni - Foglio 26

Particella	Qualità	Classe	Sup (mq)	R.D.	R.A.
14	sem. arborato	2	33.560	293,18 €	155,99 €
152	seminativo	3	17.790	114,27 €	59,72 €

Il lotto confina a sud con le particelle 153 e 148; a ovest con le particelle 331 e 52; a nord con le particelle 176, 174 e 50; a est con la particella 16. Tutte le citate particelle appartengono al Foglio 26 del Catasto Terreni di Casale sul Sile.

### Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima della Dott.ssa Giulia di Thiene, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che i terreni, che già il PAT del 2005 classificava come area ad urbanizzazione consolidata, sono classificati dallo strumento urbanistico vigente come ZTO D4 "Parco Tematico" destinata ad insediamenti produttivi con norma speciale. Una piccola porzione della particella 152 ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto.

Il lotto è inoltre interamente ricompreso nel Piano Urbanistico Attuativo PUA Zona D4 "Parco Tematico", adottato con Delibera di Giunta n. 41 del 30.4.2020. In merito all'attuazione del PUA, non risulta a oggi sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, già adottata sotto forma di schema in uno degli elaborati grafici, con la citata delibera n. 41/2020. Si rappresenta inoltre che, con Delibera di Giunta n. 43 del 24.4.2024 (pubblicata in data 20.5.2024 e reperibile su <https://servizionline.comune.casalesulsile.tv.it/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/table-delibere-public-page/3/atto/G5XpNMUT6TT0-A>) è stata dichiarata l'improcedibilità per mancanza di disponibilità di tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione individuate dal PUA, con conseguente archiviazione del procedimento di cui alla citata delibera n. 41/2020. La Delibera di Giunta data 24.4.2024 è stata successivamente oggetto di richiesta di annullamento, promossa da parte dei soggetti proprietari dei relativi fondi, avanti il TAR del Veneto; il Comune di Casale sul Sile, con Delibera di Giunta n. 96 del 12.9.2024 (pubblicata in data 26.9.2024 e reperibile su <https://servizionline.comune.casalesulsile.tv.it/c026009/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/atto/G5XpReETqQT0-A/provvedimenti/1/categoria/114>) ha deciso di resistere in giudizio.

Sul lotto non sono presenti fabbricati e lo stesso risulta catastalmente conforme.

Stato dell'immobile:

Il Perito indica che l'immobile risulta libero, non risultando l'esistenza di contratti di affitto agrario sulla base dell'indagine svolta presso l'Agenzia regionale AVEPA.

Prezzo base: Euro 760.000,00 (settecentosessantamila/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 570.000,00 (cinquecentosettantamila/00)

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

\*\* \*\* \*

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Giulia di Thiene, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portelevenditepubbliche.giustizia.it nonché sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.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), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.associazione-asset.it](http://www.associazione-asset.it) e ai quali si fa espresso rinvio.

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se gli immobili posti in vendita sono occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la loro liberazione potrà avvenire, a cura del Custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a spese della procedura di tutte le eventuali cose rinvenute all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono state asportate dal debitore o da terzi occupanti, a condizione che tale richiesta sia presentata, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. In caso di immobile occupato, sempre non oltre il momento

del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario consegnerà al Delegato dichiarazione di esonero dalla liberazione del bene aggiudicato, ovvero richiesta indirizzata al Custode affinché proceda alla liberazione di esso.

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

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

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

## **MODALITÀ DELLA VENDITA**

### **1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE**

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

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/235034, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 26/b, Treviso (TV)**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
- **in modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)** (si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003)).

L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

### **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA**

L'offerta, sottoscritta da parte dell'offerente e conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c., dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail dell'offerente.

Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura

speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia - ricorrendone i presupposti - acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita; è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;

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

**Euro 1.350.000,00 (unmilionetrecentocinquantamila/00) per il lotto n. 1**

**Euro 570.000,00 (cinquecentosettantamila/00) per il lotto n. 2**

eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;

- d. il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;**
- e. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- g. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h. **l'offerta dovrà essere in bollo**, attualmente pari a Euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

### 3. ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a. una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale** dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la relativa **visura camerale aggiornata** (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di 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 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;

**b. la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare, a seconda della modalità di offerta prescelta, tramite:**

- **offerta cartacea:** tramite assegno circolare non trasferibile intestato a “**Proc. esecutiva nr. 6/2022 Tribunale di Treviso**”;
- **offerta telematica:** tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie **IT77 N058 5612 0011 3757 1523 763 (BIC BPAAIT2BXXX)** indicando come causale la seguente dicitura “Cauzione partecipazione asta del 14 gennaio 2025 - Lotto n. [indicazione del numero del lotto per cui si partecipa]”. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste fissato per il giorno 14 gennaio 2025 alle ore 11:00. È precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

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

- **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”.

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](mailto:help@fallco.it), oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. al nr. 0444 346211.

#### 4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA

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

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste. In caso di presentazione di un numero di offerte superiori

alla capienza della sala d'asta, il Delegato rinverrà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte sul sito [www.associazione-asset.it](http://www.associazione-asset.it), nonché inviando avviso tramite mail o sms ai recapiti che il presentatore/offrente indicherà. In caso di un elevato numero di offerenti, per ragioni di sicurezza potranno accedere alla sala d'asta solo gli offerenti, senza alcun accompagnatore, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

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

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

In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, oppure ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e a parità di condizioni, e non si proceda a gara *ex art. 573 c.p.c.* per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

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

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

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle analogiche, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. **Il rilancio minimo per il lotto n. 1 è stabilito in Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), mentre per il lotto n. 2 è stabilito in Euro 20.000,00 (ventimila/00).** Ai partecipanti è assegnato a discrezione del Delegato il termine entro il quale effettuare ogni rilancio. Il Delegato provvederà a informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

##### 5. TERMINE DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le modalità che saranno concordate con il Delegato alla vendita, entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati sommariamente dal Delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta,



degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, co. 2, c.p.c.

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

### **EVENTUALE SUBENTRO NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO FONDIARIO**

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

In caso di richieste *ex art. 41 T.u.b.*, il creditore fondiario dovrà depositare nota di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento. A fronte di tale istanza, il Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. Qualora il saldo prezzo sia già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato.

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

**\*\* \*\***

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

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

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

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

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

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento su [portelevenditepubbliche.giustizia.it](http://portelevenditepubbliche.giustizia.it), nonché sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.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), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.ca-veneziana.giustizia.it](http://www.ca-veneziana.giustizia.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.associazione-asset.it](http://www.associazione-asset.it).

Treviso, 9 ottobre 2024.

Il Professionista delegato

Dott. Danilo Porrazzo