

TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva: **R.G.E. N. 304/2022**

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

**ASTE TEAM Associazione Professionale
Professionista Delegato Dott. Luca Pascale**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Luca Pascale, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori e Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al numero 1350, in qualità di delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c., dal G.E. Dott. Leonardo Bianco, con ordinanza del 04/04/2024 nella procedura esecutiva n. R.G.E. 304/2022, visti gli artt. 569 bis e ss. c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 13 dicembre 2024 alle ore 9.00, presso il Tribunale di Treviso, Viale Verdi n. 18, Aula D primo piano**, si procederà al primo esperimento di vendita senza incanto ex. art. 573 c.p.c. mediante procedura telematica sincrona mista, della seguente consistenza immobiliare:

LOTTO UNICO

Individuazione catastale:

Catasto Edilizio Urbano di Paese (TV):

- Sezione D - Foglio 6 - Particella 186, Sub. 58, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza vani 4,5, Superficie catastale totale 91 mq, totale escluse aree scoperte 89 mq, Rendita catastale euro 511,29=, Indirizzo: Via Cesare Battisti, Piano S1-2-3 - abitazione.

- Sezione D - Foglio 6 - Particella 186, Sub. 92, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 15, Superficie totale 16 mq, Rendita catastale euro 33,31=, Indirizzo: Via Cesare Battisti, Piano S1 - garage.

- Parti comuni:

- per la quota di 33/1000 il mappale 186 sub. 92 al piano interrato a cui il già menzionato garage appartiene;
- per la quota di 32/1000 l'appartamento e per la quota di 4/1000 il garage alle parti comuni in particolare ai seguenti:
 - Mappale 186 sub. 12 – Via Cesare Battisti - P.T. – area di manovra parcheggio di mq 811 (ottocento undici) – b.c.n.c ai subb. 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, dal n. 41 al n. 100;
 - Mappale 186 sub. 13 – Via Cesare Battisti – P. S1-T – rampa, area di manovra – b.c.n.c ai subb. 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, dal n. 41 al n. 100;
 - Mappale 186 sub. 14 – Via Cesare Battisti – P. S1 – area di manovra ai subb. 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, dal n. 41 al n. 100;
 - Mappale 186 sub. 15 – Via Cesare Battisti – P. T – area scoperta di mq. 2 (due);
 - Mappale 186 sub. 17 – Via Cesare Battisti – P. S1-T.-1-2 – vano scale ascensore – b.c.n.c. ai subb. 27, 29, 31, 33, 45, 46, 47, 48, 56, 57, 58, 59, 66, 67, 74, 76, 79, 80, 83, 90, 91, 92, 96, 97, 71, 72, 98, 99, 100;
 - Mappale 186 sub. 101 – Via Cesare Battisti – P. T.;
 - Mappale 186 sub. 102 – C/7 – cl. U – mq. 10 – RC Euro 5,17 portico-tettoia.

Diritti e quote: piena proprietà per l'intero.

Descrizione del bene:

Il bene immobile in oggetto fa parte di un complesso edilizio situato in Paese (TV), zona residenziale caratterizzata da piccoli condomini e villette unifamiliare. Trattasi di appartamento situato al piano secondo con sottotetto, dotato di cantina e di garage al piano interrato, oltre alle parti comuni per la quota di comproprietà interne ed esterne al fabbricato. L'appartamento è composto da: soggiorno con terrazzino, cucina, disimpegno, camera con terrazzino, bagno e sottotetto ove figurano due locali ed un bagno.

Dalla relazione di perizia del C.T.U., depositata in atti, in merito alla verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene in oggetto, risulta che:

“Dal confronto tra la documentazione autorizzativa sopraindicata, le visure catastali e lo stato di fatto del bene in oggetto, si evince regolarità edilizia, nonché catastale del bene in oggetto per l'appartamento al piano secondo, per garage e cantina al piano interrato. La regolarità edilizia/catastale manca invece per il piano sottotetto dell'appartamento ove sono stati realizzati due locali e un bagno, anziché unico ambiente non abitabile, come indicato negli elaborati autorizzativi allegato alla licenza edilizia n. 10897 del 4.06.2001: “tav. 14 – pianta piano sottotetto (variante in corso d'opera) e tav. 17 – sezione (variante in corso d'opera)”. Come già detto al Capitolo 8.2 – Descrizione dell'appartamento, è necessario pertanto il ripristino del sottotetto (unico ambiente non abitabile h. max 240 mt.) come indicato negli elaborati grafici validati, previa relativa autorizzazione edilizia e successivo aggiornamento catastale.”

Ad ogni buon conto, ove ricorressero difformità edilizie ed urbanistiche, in seguito all'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario, potrà, ricorrendone i presupposti, a propria cura e spese, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 del D.p.r. 380/2001 e 40 della legge 47/1985 e L. n. 734/1990 e L. 724/94.

Per una più completa descrizione dell'immobile oggetto di esecuzione, per la sua valutazione e per la sua situazione urbanistica si rinvia alla perizia del C.T.U. depositata in atti.

Stato di occupazione:

immobile occupato da esecutati.

Prezzo Base:

euro 98.000,00= (novantotto mila/00).

Offerta minima per partecipare all'asta:

euro 73.500,00= (settantatré mila e cinquecento/00).

01. CONDIZIONI DELLA VENDITA

A) L'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al tempo della vendita, come descritto nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portelevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, www.falloaste.it, www.aste33.com, sul quindicinale specializzato “Rivista Aste Giudiziarie”.

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

C) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza delle qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, quelli urbanistici ovvero, derivanti dalla 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

D) Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

E) Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

F) La consistenza immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni e/o sequestri 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 l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire dall'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

G) Al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al custode dovrà esser consegnata al Delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo prezzo. L'aggiudicatario potrà esonerare la procedura dalle operazioni di cui al presente articolo.

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

I) 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. Luca Pascale.

02. MODALITÀ DELLA VENDITA

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, l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso la sede di Aste Team Associazione Professionale in Treviso, Viale F.lli Cairoli n. 153. Sulla busta dovrà esser riportata la seguente dicitura "busta depositata da ___", seguita dalla sole generalità di chi materialmente presenta l'offerta, che potrà essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita. Nessuna ulteriore indicazione deve essere apposta sulla busta, pena la irricevibilità della domanda.
- in modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oppure al sito www.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero (<https://pst.giustizia.it/>). 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).

03. CONTENUTO ED ALLEGATI DELL'OFFERTA - Disposizioni comuni sia telematica che cartacea

A) 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, 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.).

B) Le offerte dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c..

C) La domanda, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere formulata nel rispetto dei seguenti requisiti e condizioni:

a) le offerte sono segrete;

b) le offerte sono irrevocabili salvo che:

- il Giudice ordini l'incanto;

- siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

D) L'offerta dovrà essere presentata in bollo che può essere pagato, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi:

a) offerta cartacea: applicando la marca da bollo sull'offerta;

b) 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".

Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta, delle sanzioni e degli interessi.

E) L'indicazione dei dati dell'offerente:

a) il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale tra coniugi), recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente. Qualora l'offerente risieda al di fuori del 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015;

b) il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del Professionista Delegato, il numero di procedura;

c) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o di colui che sottoscrive l'offerta in nome e per conto della società;

d) se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegando altresì copia i un documento di identità e codice fiscale del minore, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

e) qualora la richiesta di partecipazione provenga da una società, all'istanza dovrà essere allegato visura societaria in corso di validità (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto) e statuto, rilasciati dal registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante o di altro soggetto, nonché ogni altra documentazione da cui risultino i poteri. In caso di incarico fornito a terzo non amministratore procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, 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 componente da cui risulti la delega. Per le società di persone con poteri di firma congiunti di più 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

attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome e per conto ai fini della partecipazione alla vendita;

f) l'offerta può essere presentata da chiunque tranne che dal debitore. Dovrà essere fatta personalmente o a mezzo avvocato, sia quale mandatario munito di procura speciale notarile, che per persona da nominare. In tal caso l'avvocato dovrà documentare le proprie complete generalità allegando fotocopia del documento di iscrizione all'albo e la procura notarile che conferisce i relativi poteri; la dichiarazione di nomina andrà effettuata entro 3 (tre) giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte e depositare presso il Professionista Delegato, in sede di nomina, la relativa procura speciale notarile;

g) ove l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati anagrafici del coniuge e dovrà essere allegata una copia fotografica di un valido documento di identità del coniuge. Qualora si volesse escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i dati del coniuge, che, in ogni caso, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista all'art. 179 c.c., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando davanti al Professionista Delegato, prima della emissione del decreto di trasferimento;

h) i dati identificativi della consistenza immobiliare per cui l'offerta è proposta, sufficienti a rendere ragionevolmente inequivoca, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, la riferibilità dell'offerta stessa ai dati identificativi. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita.

i) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà 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. 132/2015. È quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovvero sia con offerta minima di euro **73.500,00= (settantatré mila e cinquecento/00) per il Lotto Unico**. Eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;

j) l'offerente potrà altresì indicare un termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione. La mancata indicazione del termine non è causa di inefficacia della domanda, sarà in ogni caso intesa a 120 (centoventi) giorni;

k) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune di Treviso, da parte dell'offerente;

l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

m) la richiesta di agevolazioni fiscali (prima casa e/o prezzo valore), salva la facoltà di depositarla al momento dell'aggiudicazione o nei 20 (venti) giorni successivi;

n) in caso di offerta telematica formulata da più persone 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 dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia immagine;

o) il decreto di trasferimento potrà essere emesso esclusivamente in favore del soggetto che ha presentato l'offerta.

p) Documentazione attestante il versamento dell'importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione importo (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare a seconda della modalità di offerta prescelta tramite:

a. offerta cartacea: tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Treviso, procedura esecutiva "N. R.G.E. 304/2022 lotto unico";

b. offerta telematica: tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie. IT46 D058 5612 0011 3757 1551 925 (acceso presso Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.A. – Filiale di Treviso – Viale Montegrappa), indicando come causale la seguente dicitura "R.G.E. 304/2022 lotto unico cauzione". 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 **13 dicembre 2024 alle ore 09.00**. Entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna. È pertanto precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. In caso di mancata aggiudicazione gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente, ovvero, restituiti.

F) 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 nr. 0444 346211.

04. PRECISAZIONI PER L'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

Al momento della presentazione della busta il presentatore dovrà comunicare al personale addetto alla ricezione della stessa una mail o un recapito telefonico al quale ricevere eventuali comunicazioni.

05. PRECISAZIONI PER L'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

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..

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

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

In caso di mancata presentazione, ove si tratti dell'unico offerente, oppure 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. I rilanci minimi per ciascun lotto verranno stabiliti dal Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base, con un minimo di Euro 2.000,00=. 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.

06. PARTECIPAZIONE ALLA GARA, APERTURA DELLE BUSTE, DISPOSIZIONI GENERALI

L'apertura delle buste depositate in via analogica e telematica sarà effettuata il giorno 13 dicembre 2024 alle ore 09.00.

In caso di presentazione di 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 dell'associazione e inviate tramite mail o sms ai recapiti che presentatore/offerente indicherà.

All'apertura delle buste saranno ammessi esclusivamente coloro che si dichiareranno offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Vi è la possibilità da parte del delegato di fissare nell'orario prestabilito l'apertura di diverse buste relative a diverse procedure. Si invitano pertanto gli offerenti a rispettare l'orario delle aperture delle buste indipendentemente da quello prestabilito della vendita, nonché, ad accedere al Tribunale prima dell'orario di chiusura.

Come detto, i creditori e gli offerenti potranno partecipare di persona in caso offerta cartacea e anche telematicamente, in caso di offerta telematica tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it.

Le offerte telematiche e le offerte cartacee saranno esaminate contestualmente.

Le offerte presentate con modalità cartacea saranno aperte ed inserite nella piattaforma www.fallcoaste.it e le buste presentate con modalità telematica saranno aperte tramite la medesima piattaforma del gestore della vendita telematica.

In seguito alla verifica della regolarità formale e dell'avvenuto versamento della cauzione, il Professionista Delegato provvederà alla dichiarazione delle offerte inefficaci poiché:

- a) depositate oltre il termine fissato;
- b) inferiori al valore secondo le modalità determinate con il presente avviso e di cui in seguito (prezzo base ossia una offerta pari a 3/4 - tre quarti - del prezzo base, soggetta a validazione);
- c) non accompagnate dalla cauzione indicata secondo le modalità del presente avviso.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 572, 573 e 574 c.p.c., il Professionista Delegato sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, provvederà sulle offerte secondo le seguenti modalità:

- a) qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;
- b) se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si potrà far luogo alla vendita ove ritenuto che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; pertanto l'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Professionista Delegato, in base alle disposizioni di legge ed alle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente;
- c) se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita ove siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- d) qualora siano presentate più offerte, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta fissando la misura minima del rilancio in una forbice compresa tra l'1% e il 5% del prezzo base;
- e) Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito.

f) in caso di gara con partecipazione di offerte telematiche il gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del D.M. 32/2015, provvederà ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso per accedere alla consolle "lato utente";

g) qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti:

- nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione;

- nel caso in cui non siano state presentate istanze di assegnazione di cui all'art. 588 c.p.c. il Professionista Delegato, quando ritiene che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, valuterà se disporre l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che, ai fini della individuazione della migliore offerta, si deve tenere conto dei seguenti elementi:

- entità del prezzo offerto;

- entità della cauzione prestata;

- termine indicato per il pagamento (comunque non superiore a 120 - centoventi giorni);

- la prima presentata;

h) qualora non siano state proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito; qualora le stesse non siano efficaci, in ogni caso qualora si verificano una o più delle circostanze di cui al c.p.c. per cui la vendita non potrà aver luogo, il delegato riferirà al Giudice il quale, in caso di istanze di assegnazione, provvederà sulle domande presentate, fissando il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio;

i) in assenza di istanze di assegnazione e di offerte, il Professionista Delegato riferirà al Giudice il quale provvederà per il prosieguo;

j) entro il termine indicato nell'offerta, o, in caso di mancata indicazione, entro il termine di 120 (centoventi) giorni, dall'aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo nonché le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento cedenti a carico dell'aggiudicatario, come precisati dal Professionista Delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato;

k) il versamento potrà essere effettuato mediante assegno circolare intestato a "Tribunale di Treviso, procedura esecutiva "N. R.G.E. 304/2022 lotto unico", oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (IT46 D058 5612 0011 3757 1551 925 – accesso preso Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.A. – Filiale di Treviso – Viale Montegrappa);

l) in caso di mancato versamento del saldo del prezzo e delle ulteriori spese l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c.. Le somme versate a titolo di cauzione saranno trattenute a favore della procedura. L'aggiudicatario potrà inoltre essere tenuto al versamento di una ulteriore differenza ai sensi dell'art. 587 comma 2 c.p.c.;

m) ove la procedura esecutiva si svolga su impulso o con l'intervento di creditore fondiario ex art. 41 T.U.B., il creditore fondiario dovrà depositare presso il delegato istanza corredata di nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione, con specifica indicazione delle modalità tramite le quale potrà essere effettuato il pagamento, con l'indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico e infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento a opera dell'aggiudicatario;

n) a fronte di tale istanza l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà effettuare un versamento parziale del residuo prezzo direttamente al creditore fondiario, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione versata;

- o) l'eccedenza di prezzo rispetto agli importi della cauzione e delle somme direttamente versate all'Istituto di credito dovrà essere versata secondo le modalità di cui al punto k) che precede;
- p) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sulla medesima consistenza immobiliare oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. In tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato;
- q) il delegato potrà autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;
- r) il delegato potrà autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta e se previsto nell'ordinanza di vendita, al pagamento del saldo del prezzo in forma rateale e all'immissione nel possesso, previa verifica della fideiussione depositata, a norma dell'art. 574 c.p.c.;
- s) ai partecipanti alla gara non aggiudicatari che abbiano presentato offerta telematica ovvero, offerta cartacea corrispondendo la cauzione a mezzo bonifico bancario, verrà rimborsato l'importo della cauzione mediante bonifico alle stesse coordinate bancarie del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di versamento della cauzione;
- t) ai partecipanti alla gara non aggiudicatari che abbiano presentato offerta cartacea e corrisposto la cauzione mediante assegno circolare, sarà restituito l'assegno circolare della cauzione.

Maggiori informazioni inerenti agli immobili potranno essere reperite presso il custode ASTE 33 S.r.L., con sede a Treviso, in Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, telefono 0422.693028, mail info@aste33.com, sito www.aste33.com.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere rivolte al Custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

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

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite via mail info@asteteam.tv o telefonando ad ASTE TEAM al n. 0422.1627873 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

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

Treviso, il 10/10/2024

Il Professionista Delegato
Dott. Luca Pascale



Allegato:

- Disposizione sulle vendite immobiliare delegate – Prot. 19/12/2023.0000258.1

