



TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: **RG n. 206/2022**

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

Delegato alla vendita: **Avvocato Andrea Gobbo**

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Andrea Gobbo, 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.

AVVISA

che il giorno **03 aprile 2025** alle ore **15,45** presso la sede dell'**Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso**, sita in Silea (Treviso) – Via Internati 1943-'45, n. 30, si terrà la

VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero

Dati catastali

Comune di Oderzo – Catasto Fabbricati – Sezione C, Foglio 2

- m.n. 862, sub. 9, cat. C/6, cl. 5, vani 5,5, consistenza 25 mq, sup. cat. totale 29 mq, rendita € 80,95, Via M. Teresa di Calcutta, piano S1;
- m.n. 862, sub. 16, graffato con m.n. 862, sub. 17
cat. A/2, cl. 2, vani 3, sup. cat. totale 57 mq, sup. cat. tot. escluse aree scoperte 46 mq, rendita € 271,14, Via M. Teresa di Calcutta, piano T

Toponomastica variata con pratica n. TV0233359 (precedente Via Fraine Lott. Zara-Rech).

L'area su cui sorge l'intero fabbricato condominiale è identificata al Catasto Terreni del Comune di Oderzo – Foglio 10, mn. 861 e 862, di complessivi mq. 1221.

Descrizione immobili

Trattasi di un appartamento posto al piano terra con relativa corte esclusiva e di un garage posto al piano interrato, facenti parte di un complesso condominiale denominato "Residence Casa Elisabetta" sito in Comune di Oderzo (Treviso), località Colfrancui, Via M. Teresa di Calcutta n. 22.

L'appartamento, con esposizione a nordovest e a cui si accede tramite l'ingresso condominiale contraddistinto con il civico 22 scala B, si trova al piano terra e si compone di

un vano che comprende zona ingresso, cottura e soggiorno, di un disimpegno e della zona notte costituita da una camera e un locale bagno. Sia dal soggiorno che dalla camera da letto si accede alla corte esclusiva di 56 mq.

Il garage di circa 25 mq, a cui si accede sia attraverso una scala interna collegata all'ingresso condominiale che attraverso una rampa comune, si trova al piano interrato.

E' compresa la quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile ed in particolare sui b.c.n.c. di cui al mappale n. 862 sub. 1 (area scoperta di 312 mq comune ai sub. da 12 a 20), sub. 2 (rampa di accesso – corsia di manovra comune ai sub. da 4 a 11) e sub. 6 (vano scale comune ai sub. da 12 a 20).

Trova applicazione regolamento condominiale con annesse tabelle millesimali allegato all'atto 25 luglio 2000 rep. n. 04.059/27.708 a rogito Notaio Enrico Fumo di Treviso registrato a Treviso il 02 agosto 2000 al n. 2544 Privati e trascritto a Treviso il 27 luglio 2000 ai nn. 29289/20429.

Spese condominiali insolute.

Stato di conservazione: sufficiente.

Confini

L'appartamento (sub. 16) confina, girando da nord verso sud, con: muro perimetrale esterno ed area scoperta esclusiva sub. 17, altra unità immobiliare sub. 12, ingresso-vano scala sub. 3 e unità immobiliare sub. 14.

Il garage (sub. 9) confina, girando da nord verso sud, con: terrapieno, garage sub. 10, area di manovra comune sub. 2 e altro garage sub. 8.

L'area scoperta ad uso esclusivo (sub. 17) confina su tre lati con mn. 862 sub. 1 (area scoperta comune) e sull'altro lato con l'appartamento sub. 16.

Il tutto salvo altri, variati e più precisi.

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 depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità pignorate è stato edificato in data posteriore al 1/9/1967. Precisamente:

- Concessione Edilizia 11 dicembre 1998 n. 418 – prot. 38039/98;
- Concessione edilizia di variante in corso d'opera 25 luglio 2000 n. 257;
- Abitabilità con certificato 20 settembre 2020 prot. 22749/00 – Reg. Cert. 204.

Il compendio risulta interessato da:

- servitù di passaggio, gravante sulla rampa di accesso e sullo spazio di manovra, costituita con atto 10 novembre 1998 rep. n. 80270/25277 a rogito Notaio Enrico Fumo di Treviso registrato a Treviso il 24 novembre 1998 al n. 72478/V Pubblici e trascritto a Treviso il 12 novembre 1998 ai nn. 34022/23233;
- convenzione urbanistica (e relativo disciplinare tecnico di lottizzazione) stipulata con atto rep. 24948 del 15 gennaio 1998 a rogito Notaio Helio Pierotti di Oderzo, registrato a Treviso il 04 febbraio 1998 al n. 373 Pubblici e trascritto a Treviso il 27 gennaio 1998 ai nn. 2455/1939 e successivo atto di cessione al Comune di Oderzo di aree con atto rep. 1747 del 05 ottobre 2006 a rogito Notaio Stefano Manzan di Crespano del Grappa, trascritto a Treviso il 18 ottobre 2006 ai nn. 51543-4/29304-5.

Difformità edilizie e catastali come meglio evidenziate in perizia di stima.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'invio del decreto di trasferimento.

Disponibilità

Occupato dall'esecutato.

Prezzo base: € 60.000,00.=

Offerta minima per la partecipazione all'asta (pari al 75% del prezzo base): € 45.000,00.=

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000,00.=

Conto corrente della procedura

Istituto di credito: Volksbank - Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a.

Intestazione: Esec. Imm. R.G.E. 206/22 Trib.TV

Iban: IT16 Q058 5612 0011 3757 1455 447

* * * * *

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

* * * * *

Il sottoscritto delegato,

precisato

- che 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;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che, agli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005 s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle prescrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

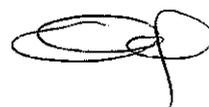


- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- che se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso la l'aggiudicatario potrà chiedere, mediante consegna al delegato di apposita istanza, che il custode giudiziario proceda alla liberazione a spese della procedura, che avverrà secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet sui quali sarà effettuata la pubblicità. Precisamente www.tribunale.treviso.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it e www.fallcoaste.it.

DISPONE QUANTO DI SEGUITO:

Disciplina della offerta analogica e telematica

1. Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento della presente vendita sono stabilite con modalità telematica sincrona a partecipazione mista.
2. L'offerta potrà dunque essere presentata in forma analogica oppure telematica. Tanto l'offerta analogica quanto l'offerta telematica dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e dovranno essere presentate in bollo. In caso di offerta telematica il pagamento del bollo dovrà essere eseguito con modalità telematiche.
3. L'offerta comunque presentata è **irrevocabile**. L'offerente potrà intervenire, di persona o telematicamente, nel luogo ed ora sopra stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di mancata presentazione:
 - a) ove si tratti dell'unico offerente, o
 - b) 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 alla gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero
 - c) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata
 il bene gli sarà comunque aggiudicato.
4. Le **offerte analogiche di acquisto** dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'**Avvocato Andrea Gobbo, sito in Treviso – Via Daniele Monterumici n. 8 int. 1 (tel. 0422/582626 – Fax 0422/277357 – e.mail: a.gobbo@studiogsz.it - PEC: andreagobbo@pec.ordineavvocatitreviso.it - apertura al pubblico nei giorni feriali di lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00) entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare una email e/o un recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni.



5. L'offerta analogica dovrà essere con bollo da € 16,00, sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere:

5.1. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta. Specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza o uno dei due soggetto indicati nell'art. 583 c.p.c. o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

5.2. 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.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, in caso di ente di natura imprenditoriale, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di trenta giorni prima di quella del deposito della offerta di acquisto, ovvero, in caso di ente non iscritto nel Registro delle Imprese atto statutario od altra documentazione, 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 di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle deliberazioni 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 di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

Documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

5.3. È consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

5.4. I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

5.5. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base di vendita sopra indicato (e dunque al 75% del prezzo base) nonché l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari per il trasferimento del bene, che non potrà essere superiore al

termine massimo di 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero a quello minore che fosse qui specificato.

- 5.6. La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale perché, in mancanza, le comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale medesimo.
- 5.7. L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e del contenuto dell'avviso di vendita;
- 5.8. L'allegazione di una fotocopia del documento di identità dell'offerente anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetto diverso (in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale o lo statuto e il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente);
- 5.9. L'allegazione, a titolo di cauzione, di documentazione attestante il versamento della cauzione, per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto o immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione.

Il versamento della cauzione potrà avvenire a mezzo di un assegno circolare non trasferibile (o titolo equivalente) intestato a "Esec. Imm. R.G. 206/2022 Tribunale Treviso".

6. **Le offerte telematiche di acquisto dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12, e ss., del DM 32/2015 e dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello della vendita** secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni stabilite dal Tribunale di Treviso che si allegano per estratto al presente avviso. L'offerente dovrà eseguire il bonifico bancario relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna).

6.1. Quanto all'offerta telematica si precisa:

- 6.1.1. che l'offerta sia formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia al quale è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;
- 6.1.2. che l'offerta è soggetta all'imposta di bollo, da corrispondersi tramite il Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>) con la funzione di pagamento dei bolli digitali;
- 6.1.3. che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta
 - a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure
 - b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma IV, e dell'art. 13 del DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma della offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma IV del DPR 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che verranno eseguite a cura del



Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma IV del DM 32/2015).

Ai sensi dell'art. 12, commi IV e V del D.M. n. 32/2015, nell'ipotesi di presentazione di un'offerta telematica congiunta, da parte di due o più soggetti, alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) la procura (per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio) rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. Se l'offerta è sottoscritta con firma digitale, la procura è rilasciata a colui che sottoscrive l'offerta a norma del comma V citato.

- 6.1.4. che l'offerta, con i documenti allegati, sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione 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;
- 6.1.5. che l'offerta è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificati di cui alla normativa sopra richiamata (artt. 12 e ss. D.M. n. 32/2015) ed in particolare:
- l'indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di Treviso (con espresso avviso che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico, numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente;
 - il documento d'identità e il permesso di soggiorno dell'offerente (data di emissione, data di scadenza, Autorità che ha rilasciato il documento);
 - l'ufficio giudiziario (Tribunale di Treviso) presso il quale pende la procedura;
 - il numero di ruolo generale (R.G.) della procedura;
 - il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - la descrizione del bene;
 - l'indicazione del referente della procedura;
 - la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - il prezzo offerto ed il termine per il relativo saldo;
 - l'importo versato a titolo di cauzione;
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M.
- 6.1.6. che, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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, comma I, DM 32/2015, l'offerta sia formulata a mezzo telefax al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari 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;
- 6.1.7. che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma I, DM



32/2015, l'offerta si intende 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.

6.2. Quanto alla cauzione si precisa:

- 6.2.1. che la cauzione, per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, sia versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura e riportato nel superiore riquadro con causale "Esec. Imm. R.G. 91/2019 Tribunale Treviso";
- 6.2.2. che il bonifico sia effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sulla ammissibilità della offerta. Nel caso in cui, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile;
- 6.2.3. che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito all'offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte dei rilanci;
- 6.2.4. che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.
- 6.2.5. che in caso di aggiudicazione e di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione sarà trattenuta dalla procedura.

Disciplina della vendita

1. Si fa avviso che, in caso di un numero di offerte (complessivamente depositate per le aste indette nella medesima giornata) superiore rispetto alla capienza del luogo di svolgimento dell'asta, questa potrà essere rinviata e le comunicazioni al riguardo saranno pubblicate sul sito (se esistente) del delegato o della associazione presso la quale lo stesso opera, e inviate tramite email al recapito che il presentatore indicherà. Alla scadenza del termine per il deposito delle buste, nel caso di offerte in numero molto elevato, il delegato per ragioni di sicurezza potrà stabilire che l'accesso all'asta sia consentito solo agli offerenti e senza alcun accompagnatore. Qualora risulti palese che, ciò nonostante, le offerte sono superiori al numero massimo di capienza dei locali che dovrebbero ospitare l'asta, entro le tre ore successive il delegato pubblicherà sul sito proprio o dell'associazione e comunicherà ai presentatori ai recapiti rilasciati l'avviso che l'asta è rinviata a data da destinarsi e che il giorno e l'ora dell'esperimento verranno comunicati ai medesimi recapiti rilasciati e con avviso sul PVP. In caso di presentazione di offerte telematiche, il delegato provvederà il giorno dell'asta a rinviare la medesima con la funzione appositamente prevista dal programma utilizzato dal Gestore di riferimento e ad effettuare le comunicazioni ai presentatori nei recapiti indicati. Il delegato individuerà quindi un'aula sufficientemente grande per ospitare un numero di persone pari agli offerenti e fisserà una nuova data, entro il termine massimo di venti giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista; termine prorogabile dal G.E. in caso di documentata impossibilità di reperire un locale adeguato. L'accesso all'asta sarà consentito solo agli offerenti e senza alcun accompagnatore. Data, ora e luogo della nuova asta saranno comunicati almeno sette giorni



prima mediante pubblicazione di un avviso di rettifica sul PVP e ai presentatori ai recapiti dagli stessi indicati.

2. Il delegato provvederà ad aprire le buste analogiche o telematiche e ad esaminare le offerte analogiche e/o telematiche il giorno dell'asta così come fissato nel presente avviso di vendita, alle ore 15.00, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso. Tutti gli offerenti (sia che abbiano depositato offerta analogica che telematica di acquisto) sono invitati a presenziare all'apertura delle buste.

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 D.M.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, 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 srl.

Le offerte telematiche saranno esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza online degli offerenti telematici tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica ed alla presenza fisica degli offerenti attraverso procedura analogica (o cartacea).

Si procederà, 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, co.3 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.

3. **Unica offerta:** Qualora sia stata presentata un'unica offerta analogica o telematica, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, questa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.
4. **Pluralità di offerte:** Qualora siano presentate più offerte analogiche e/o telematiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sincrona mista sulla base della offerta analogica o telematica più alta.

- 4.1. In caso di assenza o mancata adesione da parte di tutti gli offerenti alla gara, il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

- 4.2. In caso di adesione alla gara, e anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base della offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è indicata nelle premesse del presente avviso di vendita.

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 prezzo minimo come sopra stabilito né effettuati dopo la scadenza del termine stabilito dal delegato.

L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara.



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

5. Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.
6. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta analogica o telematica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
7. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Pagamento del prezzo

1. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare mediante assegno circolare (o titolo equivalente) o bonifico bancario sul conto corrente della procedura, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso, il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene che si quantificano, salvo conguaglio o diversa indicazione del delegato nel termine di 20 giorni dalla aggiudicazione, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore rispetto a quello precedentemente quantificato.

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 del secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

2. 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.
3. Ogni onere fiscale e il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015 derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.
4. La vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.
5. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'art.22 del D.Lgs.231/2007;



6. Al momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato eventuali richieste scritte di esonero o liberazione dell'immobile (se occupato) e di agevolazioni fiscali.

Disposizioni generali

1. Trovano applicazione, per quanto non specificamente stabilito, le vigenti disposizioni di legge, anche in materia di vendite immobiliari (in particolare le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.).

* * * * *

Il sottoscritto avvocato svolgerà presso il proprio studio professionale sito in Treviso – Via Daniele Monterumici n. 8 int. 1, tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso la sede dell'**Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso**, sita in Silea (Treviso) – Via Internati 1943-'45, n. 30.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet www.tribunale.treviso.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.falcoaste.it, oltre che presso il **custode giudiziario "Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso"** con sede in Silea (Treviso), via Internati 43-45, 30 tel. 0422 435022 e 0422 435030 – fax 0422 1600120 – e-mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it - sito internet: www.ivgtreviso.it.

La richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata al custode attraverso il Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>). La richiesta, correttamente formulata secondo le indicazioni contenute nel Portale delle vendite pubbliche e precisamente nella funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" presente nel dettaglio dell'annuncio pubblicato, verrà inoltrata automaticamente al custode giudiziario menzionato nel paragrafo precedente.

Si invita comunque a prendere contatto esclusivamente con il custode per ogni informazione riguardo la visita dell'immobile.

In data 13 gennaio 2025

L'Avvocato Delegato

Andrea Gobbo

