



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 468/2022 R.G.

Promossa da IQERA ITALIA S.p.a. per ADDA S.P.V. S.r.l.

G.E.: dott. Leonardo Bianco

Delegato alla vendita: dott.ssa Caterina Carrer

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Caterina Carrer, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso, via San Nicolò n. 42, tel. 0422/1490370 e-mail caterinacarrer@studiocaterinacarrer.com, delegato ex art. 591-*bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa, visti gli articoli 569 e segg. c.p.c.

FISSA

per il giorno **4 aprile 2025 alle ore 10.00** presso il Tribunale di Treviso, piano primo, Aula D, viale Giuseppe Verdi n. 18, e in caso di asta telematica con collegamento *Internet* secondo quanto infra previsto,

il **secondo esperimento** di

VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

del seguente Complesso immobiliare

LOTTO UNICO

Diritti e quote: Piena proprietà per l'intero (100%).

Descrizione generale e ubicazione dei beni costituenti il Lotto Unico:

Immobile a destinazione alberghiera-ristorante con garage e area scoperta di pertinenza, sito in Vittorio Veneto (TV) – viale Trento Trieste n. 28.

Trattasi di un albergo classificato a tre stelle denominato 'Hotel Flora' la cui attività, iniziata nel 1949, è tutt'ora operativa. L'immobile è situato in una posizione centrale, nelle strettissime vicinanze della stazione dei treni e di piazza del Popolo dove risiede il Municipio, in un'area ben servita dai mezzi pubblici e dotata di servizi. Il fronte principale dell'edificio si affaccia sul giardino comunale sito tra viale Trento Trieste e viale della Vittoria.

La costruzione del fabbricato risale a prima degli anni '50 e negli anni è stata oggetto di svariati interventi di ristrutturazione, ampliamento e manutenzione straordinaria, l'ultimo dei quali un intervento di ristrutturazione avvenuto nel 2004.

Descrizione dei beni costituenti il Lotto Unico:

Trattasi di un fabbricato destinato a struttura alberghiera con garage e area scoperta di pertinenza. L'edificio è indipendente, libero sui quattro fronti, con il fronte principale orientato a sud, e si sviluppa su complessivi cinque piani di cui il piano inferiore seminterrato e quattro livelli fuori terra (piano rialzato, primo, secondo e terzo).

L'ingresso alla struttura alberghiera è situato al piano rialzato, al di sotto di un ampio portico/veranda che si sviluppa lungo gran parte del fronte principale del fabbricato.

Il piano rialzato si compone di: entrata, area reception e bar, sala pranzo, cucina, sala frigoriferi e corpo servizi igienici costituito da antibagno e doppio wc.

Il piano primo si compone di: disimpegno su vano scala, sei camere (una camera tripla, tre doppie e due singole) ciascuna dotata di bagno in camera, due disimpegni, uno studio, un bagno e un terrazzo con affaccio a nord.

Il piano secondo si compone di: disimpegno su vano scala, otto camere (una tripla, due doppie e cinque singole) ciascuna dotata di bagno in camera e due disimpegni.

Il piano terzo si compone di: disimpegno su vano scala, otto camere (una tripla, due doppie e cinque singole) ciascuna dotata di bagno in camera e due disimpegni.

Complessivamente l'albergo è dotato di 22 camere, per un totale di 35 posti letto, così suddivise: tre camere triple, sette camere doppie e dodici camere singole.

Il piano seminterrato si compone di: disimpegno su vano scala, sala pranzo con ingresso, locale sgombero, spogliatoio, tre locali cantina, centrale termica accessibile dall'esterno e un garage dotato di doppio accesso con chiusura a basculante manuale, uno posizionato sul lato ovest e uno sul lato est del fabbricato. Il garage è accessibile direttamente dal vano scala interno dell'edificio tramite una porta interna e disimpegno. La sala al piano seminterrato è adibita a uso ristorante ed è accessibile da un ingresso sul fronte est del fabbricato, indipendente rispetto all'ingresso dell'albergo.

L'area esterna di pertinenza del fabbricato presenta una superficie catastale complessiva di 283 mq, interamente pavimentata/asfaltata, che circonda l'immobile sui lati sud, est e parzialmente su quello nord. La porzione di area esterna prospiciente il fronte sud del fabbricato è destinata a parcheggio riservato alla clientela dell'albergo e non è recintata. La porzione sul lato est e nord del fabbricato è recintata ed accessibile da un accesso carraio con cancello ad apertura manuale che costituisce anche l'accesso all'ingresso della sala ristorante. La restante parte dell'area esterna è adibita a viabilità pubblica.

Identificazione catastale:

N.C.E.U. Comune di Vittorio Veneto (TV), Sezione Urbana C, Foglio 9, Mappale 291

- Subalterno 5, Categoria D/2, Rendita euro 14.294;
- Subalterno 3, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 74 mq, Rendita euro 259,88;
- Subalterno 1, Categoria F/1, Consistenza 238 mq.

Le unità immobiliari pignorate sono attualmente così censite al Catasto Terreni:
Comune di Vittorio Veneto (TV), Foglio 49

- Particella 291, Ente Urbano, Superficie 60 mq;
- Particella 339, Ente Urbano, Superficie 358 mq;
- Particella 561, Ente Urbano, Superficie 120 mq;
- Particella 578, Ente Urbano, Superficie 51 mq.

Confini: le suddette unità immobiliari confinano da nord e in senso orario con i mappali 577, 565, 576, strada pubblica di viale Trento Trieste, mappali 170, 570 e 559.

I dati catastali indicati nel pignoramento sono conformi a quelli attualmente riscontrabili al N.C.E.U. e al CT e identificano correttamente il compendio immobiliare in oggetto.

Si segnala che l'estratto di mappa al Catasto Terreni non risulta allineato con detta situazione al Catasto Urbano. Infatti l'estratto di mappa catastale non riporta la situazione aggiornata al tipo mappale n. 21833 del 07/05/1991 ed indicato nell'elaborato planimetrico sopraccitato. Al Catasto Terreni dovrebbe risultare il mappale 291 (ente urbano) corrispondente alla fusione degli attuali mappali 291, 339, 561 e 578. Sarà pertanto necessario presentare istanza alla direzione Provinciale di Treviso, Ufficio Provinciale-Territorio per l'inserimento in atti del tipo mappale suddetto.

Stato occupazione del Complesso immobiliare:

Non risultano contratti registrati che interessano l'immobile in oggetto. L'immobile pignorato è attualmente residenza degli esecutati, che nello stesso vi gestiscono l'attività alberghiera. La struttura risulta aperta al pubblico e l'attività alberghiera effettivamente operativa.

Prezzo base ridotto: euro 600.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta: euro 450.000,00

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato 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.

Le offerte pari o superiori all'offerta minima, ma inferiori al prezzo base potrebbero subire le limitazioni ai fini dell'aggiudicazione previste dalla Legge, per le quali si rinvia al dettaglio di cui infra al punto sub. b) del paragrafo DISCIPLINA.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Giulio Contini datata 7 giugno 2024, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (www.pvp.giustizia.it) e sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.ivgtreviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.fallcoaste.it, www.corteappello.venezia.it, sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie edizione nord est. 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 la 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 dalla eventuale necessità di adeguamento

degli impianti alle leggi vigenti, anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, dal delegato.

Si rende avviso che se il Complesso immobiliare posto in vendita fosse occupato da cose e/o dagli esecutati, esso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dagli esecutati e che, in tal caso, l'aggiudicatario potrà al custode la liberazione a spese della procedura.

Al fine di evitare ritardi, l'istanza di liberazione rivolta al custode dovrà essere consegnata al delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Qualora l'immobile aggiudicato sia occupato dagli esecutati e/o dal loro nucleo familiare e non vi sia stata richiesta di esonero da parte dell'aggiudicatario, il delegato depositerà nel più breve tempo possibile la bozza del decreto di trasferimento per la firma del Giudice e la contestuale emissione dell'ordine di liberazione. Sarà cura del delegato dare avviso in tempo utile dell'imminente deposito della bozza del decreto di trasferimento al custode, affinché questi provveda, nell'immediato, al deposito in fascicolo anche della minuta dell'ordine di liberazione.

Si segnala la presenza di **difformità edilizie**, regolarizzabili (vedi perizia).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

a) L'offerta dovrà essere in bollo. In caso di asta telematica il pagamento del bollo sarà eseguito con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito). 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 evasa, delle sanzioni e degli interessi.

b) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo email ed eventuale indirizzo pec 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, ovvero 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). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, 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 del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale) risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta, ovvero
- atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente e i poteri; ovvero
- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente della società o 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 uno o taluni soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

In caso di **offerta in asta telematica** formulata da più persone, all'offerta medesima deve essere allegata procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al sottoscrittore (art. 12, co. 4 e 5, D.M. Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 - *Regolamento vendita telematica*).

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

- c) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli.
- d) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015). È quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovvero con offerta minima di euro 450.000,00 per il LOTTO UNICO; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide.
- e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'Ing. Giulio Contini e del contenuto dell'avviso di vendita.
- f) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto e il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società o dell'ente).
In caso di offerta a mezzo procuratore, dovrà essere allegata la procura notarile (in originale o in copia autentica) e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore.
Alle offerte digitali, la procura notarile e l'estratto notarile dovranno essere allegati in copia autentica notarile digitale (non saranno accolte le offerte con allegazione di copie semplici prive di autentica digitale).
La mancata allegazione dei documenti indicati costituirà motivo di invalidità dell'offerta, con esclusione dell'offerente. Sarà ugualmente motivo di invalidità dell'offerta l'allegazione alla stessa di copie semplici non autentiche, in luogo dei documenti per i quali sia previsto il deposito in originale o in autentica notarile (analogica o digitale).
L'allegazione non è necessaria nel caso i documenti giustificativi dei poteri di firma siano

depositati presso il registro delle imprese e risultino dalla visura storica.

- g) All'offerta dovrà essere inoltre allegato quanto segue a titolo di cauzione:
- in caso di offerta cartacea (asta analogica): n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile intestato a **Tribunale Treviso – procedura esecutiva n. R.G.E. 468/2022** per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto; che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo;
 - in caso di offerta digitale (ammessa solo in caso di asta telematica secondo quanto infra stabilito) la documentazione (copia bonifico) attestante il versamento di un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione con le modalità infra dettagliate; che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo.

DISCIPLINA

- a) L'offerta d'acquisto deve essere sottoscritta dall'offerente e conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c.;
- b) Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, in mancanza di tale indicazione, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del tribunale;
- c) Gli offerenti sono invitati presenziare all'apertura delle buste contenenti le offerte il giorno fissato per l'asta, ovvero il 4 aprile 2025 ad ore 10.00;
- d) L'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita. L'offerente perciò potrà intervenire, di persona o telematicamente in caso di asta telematica, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.
- e) L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.
- In caso di mancata presentazione: i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.
 - In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato 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.
 - In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento,

nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato, a pena di decadenza.

- In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed 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 dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base.

Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato il termine di 1 minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito.

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

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.

- f) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento, tramite assegno circolare (o titolo equivalente) o bonifico, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dal delegato nell'avviso di vendita o dall'offerente stesso) del saldo prezzo e delle spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato.

Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 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.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 giorni dall'aggiudicazione, con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, e in particolare:

- dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico, e
- con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.

Sull'istanza provvederà il delegato.

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

MODALITA' DELLA VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita avverrà senza incanto con le seguenti modalità:

Vendita sincrona mista

L'esperimento si svolgerà nella forma della vendita sincrona mista: con possibilità di offerte sia analogiche (cartacee) che digitali.

Oltre a quanto sopra stabilito in ordine al contenuto ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti è stabilito che le offerte di acquisto sia analogiche che digitali dovranno essere presentate **entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita, ovvero entro le ore 13.00 del 3 aprile 2025.**

- **Offerte di acquisto analogiche:** previo appuntamento telefonico (al numero 0422/1490370) dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno 3 aprile 2025 presso lo Studio del delegato alla vendita, in Treviso – via San Nicolò n. 42. **Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura:** "busta depositata da ..." seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna 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.

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte dal delegato il giorno 4 aprile 2025 alle ore 10.00 alla presenza degli offerenti comparsi personalmente o per procura e a quelli telematici *on line*.

La busta dovrà contenere l'assegno circolare della cauzione ed in allegato tutti i documenti come sopra descritti e necessari per l'ammissibilità dell'offerta; assegno circolare che dovrà recare l'intestazione e l'importo sopra indicati.

- **Offerte di acquisto digitali:** dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del giorno 3 aprile 2025 in conformità di quanto stabilito dal Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 artt.12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle disposizioni stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita. Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito 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).

Inoltre in particolare:

a) quanto all'offerta

- l'offerta sarà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;
- previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> oppure dal sito www.fallcoaste.it (gestore della vendita telematica), selezionando il bene di interesse e compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricando 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 al seguente indirizzo: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567> 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).
- è necessario 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 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);
- ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 del D.M. 32/2015, nell'ipotesi di presentazione di un'offerta telematica congiunta, da parte di due o più soggetti. Alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta con firma digitale, la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a nome del 5° comma citato;
- l'offerta, con allegati tutti i documenti come sopra descritti necessari per l'ammissibilità dell'offerta, sarà 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;

- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sarà formulata 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;
- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

b) quanto alla cauzione

- l'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto (che verrà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo) sarà versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura come di seguito indicato: IBAN IT92 X058 5612 0011 3757 1563 595 presso Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a. – filiale di Treviso, indicando come causale la seguente dicitura "Esec. Imm. R.G.E. 468/22 Trib. TV";
- il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Pertanto, la cauzione dovrà risultare già accreditata al momento dell'apertura delle buste (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta) pena l'inammissibilità dell'offerta.

Si precisa che:

- 1) qualora, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ovvero il difetto di allegazione di tutti i documenti digitali previsti, l'offerta digitale sarà considerata inammissibile;
- 2) le offerte digitali criptate, contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista, saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita presso il Tribunale di Treviso, piano primo, Aula D, viale Giuseppe Verdi n. 18;
- 3) qualora siano state presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta (sia essa analogica o digitale);
- 4) il delegato stabilirà e comunicherà l'entità del rilancio minimo;

- 5) ai partecipanti all'eventuale gara sarà assegnato dal delegato il termine di 1 minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio;
- 6) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto 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 all'esito dei rilanci.
La cauzione verrà restituita esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.
In caso di offerta analogica, il professionista delegato provvederà alla restituzione, dopo la vendita, degli assegni circolari depositati a titolo di cauzione.

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

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al Custode giudiziario I.V.G. - Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso, con sede in Silea (TV) – via Internati 1943-1945 n. 30, telefono 0422/435022 – 0422/435030, e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

I recapiti del Delegato dott.ssa Caterina Carrer sono i seguenti: Treviso, via San Nicolò n. 42, telefono 0422/1490370, e-mail caterinacarrer@studiocaterinacarrer.com.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge.

Treviso, 27 gennaio 2025

Il Delegato alla vendita
Dott.ssa Caterina Carrer

