TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare: **R.G.n.532/2012**
Giudice dell'Esecuzione: **Dottoressa Francesca Vortali**
Professionista delegato alla vendita: **Avv.Marina Volpato**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto **Avv. Marina Volpato** con studio in Treviso, Viale Verdi n. 15/C, e-mail marinavolpato@tiscali.it, Pec: marinavolpato@pec.ordineavvocatitreviso.it, tel.042256762, delegato alla vendita immobiliare ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c., vista l'ordinanza di delega di data 14.03.2018 nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che il giorno martedì 15 GENNAIO 2019 alle ore 15.15

presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica indicato in Edicom Finance s.r.l. (CF: 05091140961-iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art.3 del D.M. n.32/2015 con PDG n.3 del 04.08.2017), sala sita in Treviso (TV), Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, presso Aste 33 s.r.l. si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti. Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

LOTTO UNICO

Diritti e quote:
Piena proprietà per l'intero
Descrizione dell'immobile:
Il lotto unico è formato da una porzione di civile abitazione a schiera centrale posta ai piani terra, primo e secondo ed area scoperta sita al piano terra sito in Comune di Borso del Grappa (TV), via Italo Girardi al civico n. 27. ACCESSO: Da strada pubblica attraverso corte comune. SUPERFICIE COMMERCIALE: m^2 222,05. SUPERFICIE CALPESTABILE (escluso giardino): m^2 205,54.ANNO DI COSTRUZIONE: Anteriore al 1° settembre 1967.
STATO MANUTENZIONE: Mediocre.
Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento si rimanda alla perizia di stima consultabile sul sito internet del tribunale di Treviso (**www.tribunale.treviso.giustizia.it**),

nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul P.V.P, ovvero sul sito: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.
Identificazione catastale:
Per l'intero della piena proprietà
N.C.E.U., Comune di Borso del Grappa, Sezione B - Foglio 9:
M.N. 114, via Chiesa, piano T-l-2, categoria A/4, classe 2, vani 7,5, R.C. € 228,53;
M.N. 117 sub 2, via Italo Girardi, piano T, area urbana di 3,00 m^2;
M.N. 1455 sub 3, via Italo Girardi n. 25, piano T, area urbana di 3,00 m^2.
N.C.T., Comune di Borso del Grappa, Foglio 21 :
M.N. 2438, prato arbor, classe 2, di Ha 0.00.24, R.D. Euro 0,09 R.A. Euro 0,08;
M.N. 2446, corte di Ha 0.00.62, R.D. Euro — R.A. Euro —.
Confini:
I confini dell'area coperta e scoperta della porzione di fabbricato ai mappali 114, 117 e 1455 del Catasto Fabbricati (mappali 114, 117, 836, 1455 del Catasto Terreni), unitamente alle aree ai mappali 2438 e 2446 confinano da Nord in senso orario con i mappali 2966, 2439, 109, 2447, 2450,2449, 113 e 3073.
Servitù: Negativo
Notizie urbanistiche:
L'immobile non risulta regolare sotto il profilo catastale e urbanistico edilizio. In particolare, in base alla perizia alla quale ci si richiama, emerge che ciò che è stato realizzato è parzialmente difforme rispetto a quanto è stato depositato presso il Catasto Fabbricati di Treviso e più precisamente la distribuzione interna è lievemente diversa da quella prevista nelle planimetrie autorizzate. Alcune difformità non risultano sanabili. Gli interventi necessari per la regolarizzazione dell'immobile sono analiticamente indicati e quantificati nella perizia di stima, cui si rimanda. Rilevata la mancanza di attestato di qualificazione energetica e di attestato di certificazione energetica (vedi perizia).
Il fabbricato di civile abitazione è stato edificato ed ultimato in data anteriore al 1 settembre 1967 e, quindi, risulta sprovvisto di titoli edilizi abilitativi alla costruzione, collaudo statico, agibilità del fabbricato e qualsiasi altro documento amministrativo. Anche le aree urbane, la corte e il terreno sono privi di titoli edilizi abilitativi e di qualsiasi altro documento amministrativo.
Disponibilità del bene: immobile occupato.
Locazioni registrate ed opponibili: no.

Prezzo base: € 80.000,00 (ottantamila/00)
Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 60.000,00
(sessantamila/00 pari al 75% del prezzo base)
Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000,00 (duemila/00)

Conto corrente della procedura:
Coordinate Iban: IT 63W0585612002198571397409
Intestato Es.imm.re R.G.E. 532/12 Trib.Tv

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al DPR 380/01, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, alla quale si fa espresso riferimento. Con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fermi il disposto dell'art.2922 c.c. e le condizioni stabilite dal "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.garavirtuale.it).

- La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli (iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e sequestri). Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.
- Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione avverrà, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c..
- 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.
- Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, nonché il compenso e le spese generali spettanti al delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 227/2015. Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.
- Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 e del Dlgs 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.
- La presente vendita è soggetta ad imposta di registro.
- 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.

DISPONE QUANTO DI SEGUITO:

- Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.
- Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), secondo la modalità in seguito indicate.
- L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.
- L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 10% del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA (IN BUSTA CHIUSA)

- L'offerente dovrà presentare **entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita**, presso lo studio del professionista delegato AVV.MARINA VOLPATO in Treviso (TV), Viale Verdi 15/C un'offerta di acquisto in busta chiusa ed in bollo (Euro 16,00). 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 alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore indicazione (né numero o nome della

procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

- Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art.571 c.p.c.
- Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Treviso. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).
- L'offerta analogica dovrà contenere:

1) indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; ciò anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi.

Qualora il soggetto offerente:
a) risieda fuori dal territorio dello Stato 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 26.2.2015;
b) 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., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparendo avanti il Professionista Delegato;
c) è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
d) agisca quale legale rappresentante di altro soggetto (ditta individuale o società), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese o visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 gg.prima (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà 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 soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio).

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

3)Indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà mai essere inferiore al 75% del **Prezzo base**, e che è precisato nel presente avviso alla voce: **Offerta minima per la partecipazione all'asta** (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015).

4)Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

5)L'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

6)All'offerta dovrà essere allegato, **a titolo di cauzione,** un **assegno circolare non trasferibile,** intestato a "***ESECUZIONE IMM.RE N. 532/2012 TRIBUNALE DI TREVISO***", per un importo **pari al 10 % del prezzo offerto (e non del prezzo base); detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto**. Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

- Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it. Si precisa che, **per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinchè 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).**
- L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
- L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà 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.
- Quando l'offerta e' formulata da piu' 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 e' redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e puo' essere allegata anche in copia per immagine.
- L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere depositata con le modalità e i contenuti di cui agli artt. 12 e ss. del D.M. 32 del 26 febbraio 2015 (da intendersi qui integralmente richiamati), e dovrà contenere quantomeno:

  a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

  b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

  c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

  d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

  e) la descrizione del bene;

  f) l'indicazione del referente della procedura;

  g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

  h) il prezzo offerto (che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 un quarto) e il termine per il relativo pagamento;

  i) l'importo versato a titolo di cauzione;

  l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

  m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

  n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;

  o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal dal D.M. 32/2015.;

p)la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale di Treviso. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

- Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
- L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura e riportato nel superiore riquadro (al seguente IBAN **IT 63W0585612002198571397409)** e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
- Il bonifico, con causale "***Proc. Esecutiva n. 532/2012 R.G.E.Trib.TV, versamento cauzione***", dovrà essere effettuato 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.
- 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;
- La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.
- L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
- Le offerte 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 presso il luogo sopra indicato ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.
- Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall' Art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale e' iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a

permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Per avere maggiori informazioni relativamente alle modalità di presentazione e trasmissione delle offerte telematiche gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito https://pvp.giustizia.it.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

1. copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
2. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, documentazione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. L'importo della cauzione dovrà essere pari almeno al 10,00% del prezzo offerto (e non del prezzo base); detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 10,00% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta. Per le offerte in forma cartacea potrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, intestato a "ESEC. IMM. R.G.E. 682/2013 TRIB. TV";
3. la richiesta di agevolazioni fiscali (cd "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
4. se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
5. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, sino al momento del versamento del prezzo);
6. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione;
7. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica dell'autorizzazione del giudice tutelare;
8. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese o visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
9. se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. 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 per immagine.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

- Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte, sia digitali che analogiche, e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc.
- All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

- Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- Ai sensi dell'art. 20 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il giudice, il referente della procedura (che, nel caso di specie, è il professionista delegato) ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.
- Il gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del D.M. 32/2015, provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente in fase di compilazione dell'offerta, un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso per accedere alla *consolle* lato utente.
- In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.
- In caso di mancata presentazione: **a)** ove si tratti dell'unico offerente, od **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 a 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.

IN CASO DI OFFERTA UNICA:
Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso dell'esperimento di vendita se l'unica offerta è inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE :
Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide ed anche in presenza di istanze di assegnazione, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base della offerta più alta.
Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **1 minuto** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente avviso di vendita.
I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto.

Il termine di **1 minuto** per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.
E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.
Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il

versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).
Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

-Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta criptata o analogica ex art.579 c.p.c. 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.
-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.

-In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità.

-L'aggiudicatario è tenuto a **versare sul conto corrente della procedura, entro e non oltre il termine massimo di 120 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 come quantificati dal delegato.

-Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

-In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art.587 cpc. 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, cpc e 177 disp. att. cpc.

-Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista, che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

-Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 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, dispenderà 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.

-La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.
-Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

-Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.
-Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso il proprio Studio - sito in Treviso Viale Verdi n. 15/C, tel 0422 56762; fax 0422 572419; **e.mail**: marinavolpato@tiscali.it; **PEC**: marinavolpato@pec.ordineavvocatitreviso.it - tutte quelle attività che a norma degli artt. 571, ss., c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.
Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita pubblicata sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it e presso il custode giudiziario:
ASTE.COM S.R.L. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE sito in 31057 SILEA (TV), Via Internati 1943-45, n.30 – T. 0422/435030 – F. 0422/298830 – e-mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it - WEB: www.ivgtreviso.it-www.astagiudiziaria.com - PEC: ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it.
Si specifica che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode giudiziario mediante il PVP del Ministero della Giustizia.
Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il *Contact Center* del Gruppo Edicom attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00, mediante i seguenti mezzi di contatto:

- *Help Desk:* 041-8622235
- *E-mail*: venditetelematiche@edicomsrl.it
- *Chat online:* disponibile sul portale www.garavirtuale.it

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica consultare il sito www.ex-acta.it o contattare il professionista delegato.

Per quanto non espressamente previsto, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal DM 32/205 (anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia – cfr. art. 15) e comunque dalle disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss cpc, oltre che dalle vigenti norme di legge.

Treviso, 16 ottobre 2018

Il Professionista Delegato
Avv.Marina Volpato