

TRIBUNALE DI TREVISO

esecuzione immobiliare n. R.G.E. 255/2021

che porta riunita l'esecuzione immobiliare n. R.G.E. 404/2023

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Riccardo Pucher Precencis,

professionista delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione con ordinanza di data 18 marzo 2023,

visti gli artt. 569 ss. c.p.c.,

viste le disposizioni sulle vendite delegate emanate dai Giudici delle esecuzioni in data 19.12.2023, prot. 258,

FISSA

udienza ex artt. 572 ed eventualmente 573 c.p.c. volta al

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ ANALOGICA E TELEMATICA SINCRONA MISTA

per il giorno **22 maggio 2024**, alle ore **10:30**

con apertura delle buste alle ore 09:30

nella sala delle aste telematiche, messa a disposizione dal Gestore delle vendite telematiche Edicom Finance S.r.l. (C.F. 05091140961, iscritto al registro delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del DM n. 32/2015)

presso **Aste 33 s.r.l.**, in via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, Treviso (TV)

di persona e tramite la piattaforma

www.garavirtuale.it

per coloro che intendono partecipare telematicamente.

OGGETTO DELLA VENDITA:

in **un lotto**,

per la **piena proprietà** e per l'**intero** (1000/1000),

degli immobili così identificati:

Lotto Unico

Comune di Casier (codice B965)

NCEU- Fabbricati

Sez. B, fg. 1,

mapp. 275, sub 37 graffato con il sub 38- Piazza San Pio Decimo n. 2/B, piano T, cat. A/2, cl. 2, consistenza 3 vani, superficie catastale 53 mq, escluse aree scoperte 48 mq, R.C. 325,37 euro;- **appartamento con corte esclusiva**

mapp. 275, sub 111- Piazza San Pio Decimo n. 2/B, piano S1, cat. C/6, cl. 5, consistenza 21 mq- superficie catastale 22 mq- R.C. 57,48 euro;- **garage**

oltre alla quota di comproprietà ai sensi di legge art. 1117 C.C. ed in particolare:

- mapp. 275 sub 7 B.C.N.C.- vano scale e lastrico solare;
- mapp. 275 sub 10 B.C.N.C.- parcheggio di uso pubblico;
- mapp. 275 sub 11 B.C.N.C.- portico di uso pubblico;
- mapp. 275 sub 12 B.C.N.C.- portico e corsia di accesso comune;
- mapp. 275 sub 13 B.C.N.C.- portico comune;

- mapp. 275 sub 14 B.C.N.C.- area scoperta di mq 2379;
- mapp. 275 sub 15 B.C.N.C.- area scoperta di mq 222;
- mapp. 275 sub 16 B.C.N.C.- corsia di manovra, rampa e vani scale;
- mapp. 275 sub 17 B.C.N.C.- locale tecnico comune;
- mapp. 275 sub 18 B.C.N.C.- vasca antincendio.

Il fabbricato nel quale insistono le unità immobiliari descritte è eretto sul mappale 275- foglio 9 al catasto terreni, ente urbano di mq 5880.

Il compendio è così descritto

L'immobile staggito è un appartamento al piano terra dotato di area scoperta di pertinenza e garage, facente parte di un complesso condominiale denominato "BARBARA", formato da un unico corpo e più ingressi comuni e plurimi vani scala, dotato di aree e spazi comuni anche ad uso pubblico, a destinazione mista residenziale - commerciale ed attualmente composto da complessivi 44 appartamenti di cui alcuni con corte esclusiva, 8 negozi, 1 ufficio/studio ed al piano interrato 51 garage e 2 magazzini.

L'edificio sorge nei pressi del centro storico di Casier a poche centinaia di metri dal porto di Casier sulle sponde del fiume Sile, e precisamente in Piazza San Pio X al civico n. 2/B. La zona risulta ben servita sia da servizi pubblici (scuola primaria, farmacie, ecc.) e commerciali sia dal trasporto pubblico tramite il passaggio dell'autobus urbano; altra peculiarità positiva è la vicinanza alla rinomata e caratteristica "Restera".

Il complesso – piano di recupero "ex Consorzio Agrario" - è stato realizzato alla fine degli anni 90' a destinazione mista residenziale e commerciale dotato di portici ad uso pubblico correnti lungo le due strade adiacenti. Si sviluppa su tre piani fuori terra e uno interrato, dotato di aree comuni e altre di proprietà esclusiva, è costituito da 6 distinti vani scale di accesso ai piani, con relativi ascensori oltre ad una rampa carrabile. Realizzato con struttura portante (pilastri e solai) in latero-cemento, tamponature in muratura, scale e vano ascensore in c.a., tetto a falde e manto di copertura in coppi, esternamente finito con intonaco e tinteggiato.

Il condominio risulta recintato con rete metallica e siepe solo sul lato est a confine con le altre abitazioni, mentre i prospetti sud, ovest e nord, ove è presente il portico ad uso pubblico, sono comunicanti con la strada e le aree destinate a verde e parcheggi pubblici. L'accesso pedonale ai piani, tramite il vano scale, avviene dalle diverse entrate ubicate sotto il portico, l'ingresso carrabile e all'area di parcheggio comune interna, avviene sia da Piazza S. Pio X sia da Via Principale, tramite dei portali (sottoportici) dotati di sbarra elettrica e da cancelli metallici. L'area comune, pavimentata parte in betonelle drenanti e parte asfaltata, è adibita a camminamenti, parcheggi comuni e area di manovra anche per l'accesso al piano interrato, oltre ad una piccola area a verde. Sono presenti, inoltre, le suddivisioni con recinzioni metalliche delle aree ad uso esclusivo delle unità al piano terra. Per quanto si è potuto accertare nel corso del sopralluogo, l'intero fabbricato nel suo assieme risulta in sufficienti condizioni manutentive, mai oggetto di riqualificazione, non presentando comunque fessurazioni e/o cavillature apparenti tali da poter ipotizzare criticità strutturali.

Lotto unico bene 1

Trattasi di appartamento al piano terra, con accesso da vano scale comune, così composto: monolocale con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera singola, sviluppante una superficie lorda di circa 47,90 mq, con altezza interna media di circa 3,00 ml, e dotato di scoperto esclusivo di 82,00 mq catastali. La zona giorno, disimpegno e bagno risultano pavimentati con piastrelle ceramiche, così come i rivestimenti in bagno e nell'angolo cottura, la camera è pavimentata in parquet. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno dotati di vetrocamera e scuri in legno, il portoncino di ingresso blindato. Sono presenti gli impianti (autonomi) elettrico, idrico, impianto termico a pavimento e scald

salviette nel bagno con caldaia a gas (ubicata nel disimpegno), impianto di condizionamento a split con macchina esterna, videocitofono ed è presente un rubinetto dell'acqua anche esternamente sull'area scoperta di pertinenza. Essendo l'immobile in stato di abbandono da diversi anni, non è stato possibile visionare i documenti riferiti agli impianti ne tanto meno verificare la manutenzione periodica della caldaia.

Gli impianti risultano conformi alla normativa vigente all'epoca di agibilità dell'immobile.

L'appartamento si presenta comunque in discreto stato manutentivo a livello di finiture ed infissi, riscontrando lievi segni di muffa dovuti ad una carente aerazione, abbisognando di un intervento ordinario visto il suo stato di abbandono.

L'area scoperta esclusiva ha accesso diretto dalla zona giorno ed è comunicante con l'area comune condominiale, recintata ma priva di cancelletto. Risulta pavimentata interamente con betonelle drenanti e recintata con rete metallica.

Lotto unico bene 2

Trattasi di garage di pertinenza al piano interrato con accesso dall'area di manovra comune, sviluppante una superficie lorda di circa 21,90 mq e con altezza media di circa 2,40 m. Pavimentato in battuto di cemento e dotato del solo impianto elettrico, l'accesso carrabile avviene tramite basculante in lamiera.

Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento si rimanda all'elaborato di stima.

Confini

Il fabbricato nel suo complesso mapp. 275, confina a nord-ovest con la via pubblica, a nord-est con il mapp. 1232, a sud-est con i mapp.li 1245, 705, 704, 487, 484 e 483, a sud-ovest con la via pubblica e il mapp. 1233.

L'appartamento, con corte esclusiva ubicato al piano terra, confina a nord con i sub 39 e 7; ad est con i sub 35 e 36 a sud e ad ovest con il sub 14; il garage al piano interrato confina a nord con il sub 16, ad est con il sub 112, a sud con il terrapieno e ad ovest con il sub 110.

Accesso

Al condominio l'accesso avviene da Piazza San Pio Decimo n. 2/B; all'appartamento l'accesso avviene dalla scala comune;

Disponibilità dei beni: alla data del sopralluogo peritale il compendio risultava **libero**.

Locazioni registrate: no ed opponibili: no.

Servitù

Nell'atto di provenienza si trasferisce l'immobile a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva, ed in particolare con le servitù tecnologiche derivanti dalla struttura condominiale dichiarando inoltre:

- le aree scoperte mappali 275 sub 10 e 11 seppur di proprietà condominiale sono asservite ad uso pubblico;

- le aree scoperte che sono di proprietà esclusiva, in caso di demolizione del fabbricato non attribuiranno ai rispettivi proprietari alcun diritto di ricostruzione se non quello derivante dalla quota di comproprietà.

Notizie urbanistiche

Gli elaborati progettuali a suo tempo presentati sono stati così approvati e licenziati

- Concessione Edilizia n. 97/079 del 16/01/1998 per la nuova edificazione area ex consorzio

agrario;

- Concessione Edilizia n. 97/079/VR2 del 24/09/1999 in variante per modifiche interne alla CE 97/079;

- Concessione Edilizia n. 97/079/VR3 del 11/09/2000 in variante per modifiche alla CE 97/079;

- Concessione Edilizia n. 97/079/VR4 del 28/05/2001 in variante per modifiche alla CE 97/079;

- Concessione Edilizia n. 97/079/VR5 del 28/05/2001 in variante per modifiche alla CE 97/079;

- Autorizzazione di abitabilità e agibilità prat. n. 97/079.1 e prat. 97/079.2 in data 09/07/2001;

Dal confronto tra i risultati del rilievo e gli elaborati dei progetti assentiti, e pur tenendo conto delle approssimazioni grafiche tipiche dei progetti dell'epoca, non sono emerse difformità tali da dover necessitare pratiche edilizie di sanatoria.

Dalla verifica delle planimetrie catastali, le stesse rappresentano correttamente il dimensionamento e la compartimentazione dell'abitazione e del garage.

Invece, per quanto riguarda il sedime dell'area scoperta esclusiva identificata con il graffato sub 38, lo stesso non corrisponde esattamente a quanto rilevato sul posto. Per la regolarizzazione si dovrà provvedere con pratica al Catasto Fabbricati a livello condominiale in quanto riguarda anche le parti comuni. Tale incombenza risulta ininfluenza ai fini della presente procedura.

L'amministratore di condominio Palladio Amministrazioni snc, in data 31/01/2023 comunicava che le spese annue di gestione ammontavano a circa € 600,00 e non risultavano spese straordinarie già deliberate e che, alla data dell'indagine peritale, risultavano le seguenti pendenze riferite all'ultimo biennio: anno 2022/2023: 588,38 euro; anno 2021/2022: 603,40 euro.

Regolarizzazione e certificato di prestazione energetica

Si ricorda che l'aggiudicatario ha 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento per presentare istanza di sanatoria ex art. 46 TUE. Si ricorda altresì che l'aggiudicatario dovrà dotarsi, a propria cura e spese, del certificato di prestazione energetica degli edifici, ove richiesto.

Condizioni economiche

Prezzo base: € 61.700,00 (sessantunomila settecento/00)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 46.275,00
(sessantatremila settecentocinquanta/00 pari al 75% del prezzo base)**

Aumento in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00 (mille/00)

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 nell'elaborato di stima depositato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it; su quello della Corte d'Appello di Venezia www.corteappello.venezia.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, che ogni interessato è tenuto a consultare e al quale si fa espresso riferimento. Con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, diritti, servitù attive e passive e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

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, a esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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.

L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti). Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario e il disposto dell'art. 508 c.p.c.

Se l'immobile posto in vendita 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 l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno chiedere al Custode giudiziario la liberazione del bene a spese della procedura con la precisazione che l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al professionista delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo. Allo stesso modo, dovrà essere consegnata al professionista delegato la dichiarazione di esonero dalla liberazione dell'immobile. Il provvedimento di rilascio dell'immobile sarà emesso con il decreto di trasferimento (ai sensi dell'art. 586, comma 2, c.p.c.).

Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come il compenso e le spese generali spettanti al professionista delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 227/2015.

Non sono comunque dovuti compensi a terzi per mediazione.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario o l'assegnatario, dichiarandosi edotti sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, **dispenseranno esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica**, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La presente vendita è soggetta alle imposte di legge (imposta proporzionale di registro, ipotecaria e catastali fisse) secondo le aliquote previste dalla normativa in materia.

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** dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

L'elaborato peritale è disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e nei siti internet nei quali sarà effettuata la pubblicità.

DELL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

Il creditore procedente e quelli intervenuti, anche se non titolati ma riconosciuti, possono presentare un'**istanza di assegnazione del bene** per sé o a favore di un terzo, ai sensi degli artt. 588 e ss. c.p.c.

All'assegnazione si applicano le **condizioni della vendita** di cui al relativo paragrafo, in quanto compatibili.

L'istanza di assegnazione deve contenere l'**offerta di pagamento di una somma** non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente (ex art. 506 c.p.c.) ed al prezzo base determinato dal giudice nell'ordinanza di vendita (ex art. 568 c.p.c.), ai sensi dell'art. 589 c.p.c. Qualora il prezzo offerto superi quello determinato ai sensi dell'art. 506, primo comma, c.p.c., sull'eccedenza concorrono l'offerente e gli altri creditori, avuto riguardo alle cause di prelazione che li assistono.

Nell'ipotesi vengano presentate **più istanze di assegnazione**, non essendo prevista una gara tra di esse, prevale l'offerta più alta.

Il **termine per la presentazione** dell'istanza scade 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita.

Il **termine per il pagamento** dell'eventuale conguaglio, delle spese prededucibili, delle imposte sul trasferimento e degli eventuali crediti di grado superiore rispetto a quello dell'assegnatario è fissato in 60 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di assegnazione al domicilio elettronico certificato che risulta dagli atti della procedura o, se l'ordinanza è formulata nel corso dell'udienza ex artt. 572 o 573 c.p.c. e l'istante è presente

all'udienza, dalla data dell'udienza stessa.

Il creditore che presenta istanza di assegnazione può chiedere di **compensare il prezzo offerto con il proprio credito**, senza accessori, se ricorrono congiuntamente le due condizioni che non vi siano creditori intervenuti e che non vi siano creditori iscritti con diritto di prelazione sui beni pignorati.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare un'**offerta irrevocabile di acquisto in forma telematica oppure in forma cartacea**.

Le offerte di acquisto dovranno essere **conformi** a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e contenere le **indicazioni** di cui all'art. 12 comma 1 del D.M. 32/2015. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente e intende avvalersi della figura del presentatore ex art. 571 cpc, questi potrà essere solo un **procuratore legale** (avvocato) munito di procura speciale che deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e dovrà essere allegata **in copia per immagine** ex art. 12 comma 4 D.M. 32/2015 alle offerte telematiche o **in originale** per le offerte cartacee.

Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà **dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale**; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale; oppure potrà eleggere espressamente **domicilio elettronico**, mediante indicazione di una casella pec in grado di ricevere messaggi da qualunque altra casella pec.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) L'indicazione dell'**ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura con specificazione dell'**anno**, del **numero di ruolo generale** della stessa e del referente della procedura (che, nel caso di specie, è il professionista delegato);
- 2) L'indicazione del **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail, indirizzo PEC dell'offerente**.

Qualora il soggetto offerente:

a) **risieda fuori dal territorio dello Stato italiano** e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità di questo Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del DM n. 32 del 26 febbraio 2015, quale a esempio un codice di sicurezza sociale. 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;

b) **sia coniugato e si trovi in regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora si volesse escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, che dovrà rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. sottoscrivendola personalmente già nell'offerta, ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando avanti il professionista delegato; nel caso in cui il coniuge rilasci la dichiarazione predetta nell'offerta, è necessario allegare anche copia del documento di identità del dichiarante; nel caso in cui il coniuge renda la dichiarazione a verbale, occorre che si presenti munito del proprio documento di identità;

c) **sia minorenni**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) **agisca quale legale rappresentante di altro soggetto** dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata (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 attribuiscono al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita 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 dell'ente da cui risulti la delega;
- per le società con **poteri di firma congiunti** di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

È 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).

- 3) **La data e l'ora fissate** per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 4) **I dati identificativi dell'immobile** per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente a 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 e ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita.
- 5) **L'indicazione del prezzo offerto**, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, precisato 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) e il termine per il relativo pagamento.
- 6) L'indicazione dell'importo versato a titolo di **cauzione**; tale importo non potrà essere inferiore al **10,00% dell'importo offerto**;
- 7) **La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico** effettuato per il versamento della cauzione nel caso di offerta telematica; il **riferimento all'assegno circolare non trasferibile** (numero dell'assegno, banca emittente, data di emissione) emesso per l'importo versato a titolo di cauzione nel caso di offerta cartacea;
- 8) **Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma** oggetto del bonifico di cui al precedente n. 7) nel caso di offerta telematica.
- 9) L'indicazione dell'**indirizzo di posta elettronica certificata** o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste. Si precisa che quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, ovvero a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta a' sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015 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. 32/2015, nel caso di offerta telematica.
- 10) L'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita**.

Le offerte di acquisto telematiche dovranno essere **presentate e pervenire entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita** tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta per partecipare all'esperimento di vendita e al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it. Dal modulo web e dal sito <https://pvp.giustizia.it> è scaricabile il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Le offerte di acquisto in forma cartacea dovranno essere **presentate entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente alla data della vendita, in busta chiusa** sulla quale dovranno risultare esclusivamente il nome e cognome, il numero di cellulare, l'indirizzo postale e quello elettronico (e-mail) del **soggetto che la presenta**, la data della vendita (**non l'ora**) e il nome e cognome del professionista delegato; la busta deve essere consegnata presso lo studio del professionista delegato, in Treviso, Via Callalta 31/E (n.b.: taluni apparecchi navigatori non

rilevano *Via Callalta* nel Comune di Treviso: occorre allora indicare *Strada Callalta*). L'accesso allo studio del professionista delegato può avvenire **solo previo appuntamento**, da prendersi mediante e-mail all'indirizzo **rpp@pucher.pro** oppure pec **rpp@pec.pucher.pro**.

Le offerte di acquisto devono essere presentate in bollo (attualmente pari a € 16,00) da versarsi in modalità telematica per le offerte telematiche (segnatamente 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". Per le offerte cartacee, la marca deve essere applicata sull'offerta a cura dell'offerente.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente per le offerte telematiche, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati 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. 32/2015, 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. 68/2005 e il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (questa 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. 32/2015).

L'offerta dovrà essere sottoscritta in originale, per le offerte cartacee.

L'offerta d'acquisto telematica e i relativi documenti allegati dovranno essere **inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia** offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Si segnala che il file contenente l'offerta così come generato dal portale non deve essere aperto o rinominato pena il rifiuto da parte del sistema ricevente.

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12 e segg. del D.M. 32/2015 - e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" - e alle disposizioni stabilite dal Tribunale (da intendersi qui integralmente richiamate).

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 del DM n. 32/2015, i gestori ne daranno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiederanno di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 cpc. In tali casi l'offerta sarà formulata a mezzo telefax al recapito della Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari indicato dal gestore nell'avviso con il quale ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15. 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 ai sensi dell'art. 15, primo comma, del DM n. 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 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.

L'offerta d'acquisto cartacea, con i relativi allegati, dovrà essere **consegnata presso lo studio del professionista delegato**, come sopra indicato.

Le offerte cartacee non sono soggette a un vincolo di forma ma è necessario che contengano tutte le **indicazioni di cui al presente avviso** e dalla normativa vigente.

All'offerta telematica dovrà essere allegata la **documentazione attestante il versamento della cauzione** (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario con causale «ESEC. IMM. RGE 255/2021 Tribunale di

Treviso, versamento cauzione», per un importo pari o superiore al 10,00% del **prezzo offerto**; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Per l'offerta telematica l'importo della **cauzione deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura «ESEC. IMM. RGE 255/2021 Tribunale di Treviso» al seguente IBAN IT78 Q060 4562 1800 0000 5003 174, presso Cassa di Risparmio di Bolzano – Filiale di Treviso-Villorba).

Il già menzionato **bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile** affinché la cauzione 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) e quindi in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Nel caso in cui, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista delegato **non riscontri l'accredito delle somme** sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Nel caso di offerta cartacea, la cauzione dovrà essere allegata all'offerta stessa, nella forma di **assegno circolare non trasferibile**, intestato "ESEC. IMM. RGE 255/2021 Tribunale di Treviso" per un importo pari o superiore al 10,00% del **prezzo offerto**.

In **caso di mancata aggiudicazione**, nel caso di offerta telematica, 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**, sempre nel caso di offerta telematica, avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Nel caso di offerta cartacea, invece, la **restituzione dell'assegno** avverrà immediatamente dopo la conclusione dell'esperimento di vendita e la redazione del relativo verbale.

ALLEGATI ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del **documento d'identità** e del **codice fiscale** del soggetto offerente;
- b) 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. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. allegandola all'offerta;
- c) se il soggetto **offerente è extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- d) 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 del Giudice Tutelare;
- e) se **l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto**, dovrà essere allegata una 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 attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita 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 commerciali o enti, **in caso di incarico conferito per delega di amministrazione** (se prevista dallo statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;

- per le società commerciali con **poteri di firma congiunti di più soci amministratori**, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

f) **richiesta di agevolazioni fiscali** (a esempio "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

g) in caso di **offerta 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;

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

DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.

L'offerta presentata è irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.; essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

I creditori e gli offerenti che hanno presentato l'offerta telematicamente sono invitati a **partecipare telematicamente all'udienza ex art. 572 c.p.c.** per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara **esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it**. L'apertura delle buste telematiche avverrà alle ore 10:30.

I creditori e gli offerenti che hanno presentato l'offerta in forma cartacea sono invitati a **partecipare di persona all'udienza ex art. 572 c.p.c.** per la deliberazione sulle offerte presentate in forma cartacea: ciascun creditore è tenuto a presentarsi nella sala delle aste telematiche, messa a disposizione dal Gestore delle vendite telematiche Edicom Finance S.r.l. (C.F. 05091140961, iscritto al registro delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del DM n. 32/2015) **presso Aste 33 Srl**, in via Strada Vecchia di San Pelaio n. 20, Treviso (TV) alle ore 09:30.

A quell'ora il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

Covid-19 - distanziamento

Nel caso in cui **l'afflusso dei partecipanti** sia eccessivo rispetto alle **dimensioni della sala** messa a disposizione per l'esperimento di vendita, l'esperimento sarà sospeso e il professionista delegato ne darà comunicazione **entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte** ai recapiti telefonici e/o email indicati dai presentatori delle offerte sulle rispettive buste; successivamente, lo scrivente chiederà la disponibilità di una sala più capiente e comunicherà a coloro che hanno presentato le offerte l'ora, la data e il luogo nel quale le operazioni saranno riprese.

Per la stessa ragione di tutela della salute pubblica, alle operazioni saranno ammesse le **sole persone offerenti**.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il professionista delegato provvederà **all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita**. Qualora siano presentate più offerte, il professionista delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una vendita sincrona sull'offerta più alta e in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. 32/2015 **alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte**, con modalità telematiche o di persona, il Giudice, e il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal professionista delegato.

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, a 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.

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 o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di **mancata comparizione telematica o personal all'udienza** ex artt. 572 e 573 c.p.c.: 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 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, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta.

Se il **prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a un quarto**, si opererà come segue:

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

Si precisa che anche in caso di mancata comparizione telematica da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 cpc il professionista 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 professionista delegato dovrà tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. 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 anche in presenza di istanze di assegnazione, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

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 è stabilita dal professionista delegato in una forbice ricompresa tra l'1,00% e il 5,00% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.

Ai partecipanti è assegnato un **termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio**. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come stabilito alla voce "Aumento in caso di gara ex art. 573 c.p.c.", né effettuati dopo che sia scaduto il termine stabilito dal professionista delegato. Il termine verrà indicato dal professionista delegato al momento dell'apertura della gara.

Il termine per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È rimessa al professionista delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

I rilanci effettuati verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a tutti coloro che partecipano alle operazioni di vendita.

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.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti **l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita**, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se **l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base**:

- qualora un creditore abbia proposto **istanza di assegnazione dell'immobile**, necessariamente a 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.

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. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.

AGGIUDICAZIONE E ASSEGNAZIONE

In caso di **rifiuto dell'acquisto**, la cauzione sarà trattenuta e si procederà successivamente alla **vendita in danno**.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta ex art. 579 c.p.c. e sia rimasto **aggiudicatario per persona da nominare**, egli dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha formulato 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 professionista delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome di colui 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 i poteri e le autorizzazioni eventualmente necessari. 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** l'aggiudicatario è tenuto a versare 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 come quantificati dal professionista delegato, esclusivamente mediante **bonifico bancario** al conto corrente intestato alla procedura, alle coordinate IBAN: IT78 Q060 4562 1800 0000 5003 174, intestato "ESEC. IMM. RGE 255/2021 Tribunale di Treviso", con causale "saldo prezzo di trasferimento e spese".

In caso di **assegnazione** l'assegnatario è tenuto a versare entro il **termine massimo di 60 giorni** il prezzo offerto decorrenti dalla comunicazione dell'ordinanza di assegnazione al domicilio elettronico certificato che risulta dagli atti della procedura o, se l'ordinanza è formulata nel corso dell'udienza ex artt. 572 o 573 c.p.c. e l'istante è presente all'udienza, dalla data dell'udienza stessa, esclusivamente mediante **bonifico bancario** al conto corrente intestato alla procedura, alle coordinate IBAN: IT78 Q060 4562 1800 0000 5003 174, intestato "ESEC. IMM. RGE 255/2021 Tribunale di Treviso", con causale "offerta di assegnazione".

L'aggiudicatario e l'assegnatario sono altresì tenuti al versamento, sempre mediante bonifico bancario al conto corrente della procedura, **entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali oneri, diritti e spese di 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 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.

Nel caso di **inadempimento dell'assegnatario**, si applicano per analogia gli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

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 offrono detto servizio. In tal caso dovrà darne espressa comunicazione al professionista delegato.

In caso di **richiesta ex art. 41 T.U.B.** il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico e infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al professionista delegato l'avvenuto pagamento a opera dell'aggiudicatario. A fronte di tale istanza il professionista delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. La parte del residuo prezzo spettante al creditore fondiario verrà determinata dal professionista delegato come segue: a) in misura non superiore al 70,00-75,00% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi gli euro 50.000,00.=; b) in misura non superiore al 50,00% qualora il ricavato sia inferiore a euro 50.000,00.= e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore precedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata. Qualora il saldo prezzo sia stato già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal professionista delegato.

Qualora il **creditore fondiario non provvedesse al deposito della nota riepilogativa** di precisazione del credito nel termine sopra indicato, il professionista delegato procederà al pagamento di una somma come sopra determinata. Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

In caso di **difformità costruttiva** 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 dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

DISPOSIZIONI GENERALI

Trovano applicazione, **per quanto sopra non specificamente stabilito**, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c., la normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e il D.M. 32/2015 (pubblicato sul sito www.garavirtuale.it), anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.it, nonché le vigenti norme di legge.

La partecipazione alla vendita **implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione di stima.**

* * * * *

Il sottoscritto delegato effettuerà presso il proprio Studio - sito in Treviso via Callalta, 31/E, Treviso (TV), tel. 0422 582999, mail rpp@pucher.pro, pec rpp@pec.pucher.pro - tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, fatta eccezione per gli esperimenti di vendita che saranno tenuti presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore delle vendite telematiche incaricato, Edicom Finance S.r.l. sito in Treviso (TV), via Strada Vecchia di San Pelajo, n. 20, presso Aste 33 S.r.l.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando l'elaborato di stima dei beni posti in vendita e presso il custode giudiziario:

Aste.com s.r.l., con sede in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30, tel. 0422 453022/30, Fax: 0422/1600120, e-mail segreteria@ivgtreviso.it, pec ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it.

con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite, **tassativamente dopo che la richiesta di visita dell'immobile sia stata formulata al custode stesso mediante il PVP del Ministero della Giustizia** (<https://pvp.giustizia.it>).

Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il Contact Center del Gruppo Edicom Finance Srl 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 contattare il professionista delegato.

Per quanto sopra non specificamente stabilito, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c. e le vigenti norme di legge.

Treviso, lì 20.03.2024

il professionista delegato
dot. Riccardo Pucher Prencis

