



# TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione immobiliare n. 474/2021 R.G. promossa da Amco – Asset Management Company Spa**

**G.E.: dott. Leonardo Bianco**

**Delegato alla vendita: dott. Nicolò Ciani Bassetti**

## **AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto dott. Nicolò Ciani Bassetti, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso (TV), Via Santa Margherita n. 46, tel 0422/1868510, e-mail nicolo.cianibassetti@cbbassociati.com, delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, viti gli articoli 569 e segg. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **9 luglio 2024** alle ore **15:00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

Il quarto esperimento di

### **VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C. MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

dei seguenti immobili.

#### **LOTTO UNICO**

##### **Ubicazione:**

Comune di Pederobba (TV), Via Roma n. 165-167

##### **Diritti e quote:**

Piena proprietà per l'intero (100%).

##### **Descrizione del bene venduto:**

Il fabbricato è composto da un negozio al piano terra con cantina al piano interrato, un magazzino ed un garage al piano terra e da un soprastante appartamento al piano primo, comprensivo di esiguo scoperto di mq 105. La costruzione originaria dell'edificio è anteriore al 1967, successivamente rimaneggiato nelle finiture nel corso dei decenni successivi. L'edificio si eleva su complessivi due piani fuori terra, con porzione interrata ad uso cantina. L'accesso avviene da sud dalla strada pubblica via Roma.

Al piano terra si sviluppa: A) il negozio (mapp. 1032 sub 9), che si trova a sud del complesso, è suddiviso in locale vendita, retro-negozio, spogliatoio e bagno (dal locale vendita, per il tramite di una botola e una scala a pioli si accede alla cantina interrata). L'accesso al locale vendita avviene direttamente da sud, oppure attraverso la porta sul lato ovest in corrispondenza del retro-negozio; B) il magazzino (mapp. 1032 sub 5), che si trova a nord-est del complesso, attualmente è impropriamente adibito a cucina e soggiorno, oltre ad essere stato abusivamente ricavato un locale wc al suo interno. L'accesso avviene dalla porta sul lato ovest del fabbricato (modifiche non sanabili per aspetti igienico sanitari, e che conseguentemente dovranno essere demolite ripristinando quanto autorizzato); C) il garage (mapp. 1032 sub 4) che si trova a nord-ovest del complesso e accede dal portone sul lato sud.

Al piano primo si sviluppa l'appartamento (mapp. 1032 sub 10), con accesso dal vano scale interno in corrispondenza del magazzino, e presenta le seguenti destinazioni catastali: Cucina (ora impropriamente utilizzato come salotto / disimpegno), tre camere, ripostiglio, bagno, disimpegno, terrazza sul lato sud

##### **Identificazione catastale:**

Gli immobili sono così individuati presso l'Agenda delle Entrate - Territorio:

Catasto Fabbricati, Comune di Pederobba (TV), Sezione A, Foglio 11, Mappale 1032:

- sub 4, cat. C/6, cl. 6, P.T., mq 18, r.c. € 40,90, via Rosa Poleselli piano T;
- sub 5, cat. C/2, cl. 7, P.T, mq 61, r.c. € 113,41, via Rosa Poleselli piano T;
- sub 8, bene comune non censibile, piano T, mq. 105, via Roma;
- sub 9, cat. C/1, cl. 5, P. S1-T, mq 101, r.c. € 1.632,68, via Roma;
- sub 10, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5, P. T.-1, r.c. € 278,37, via Roma.

Catasto Terreni, Comune di Pederobba (TV), Foglio 11, mappale 1032: ente urbano di mq. 330

Si segnala che la toponomastica del mapp. 1032 sub. 4-5 è errata, anziché essere "Via Rosa Poleselli", la toponomastica corretta da decenni è "Via Roma".

#### Confini:

Il compendio immobiliare identificato con il mapp. 1032 del foglio 11 del Comune di Pederobba confina:

- a nord con muri a confine e/o contigui e/o in comune dei fabbricati insistenti sui mapp. 321-324;
- ad est con proprietà di terzi (mapp. 1964) e con proprietà Comune di Pederobba (mappale 1965 adibito a parcheggio pubblico)
- a sud catastalmente con mapp. 2052, di fatto con viabilità pubblica "via Roma" (da cui avviene l'accesso);
- ad ovest con muri a confine e/o contigui e/o in comune dei fabbricati insistenti sui mapp. 892-321.

#### Servitù:

Le servitù e/o pesi apparenti e non apparenti, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore delle unità immobiliari in capo agli odierni esecutari, sono in parte desumibili dallo stato dei luoghi (quali ad esempio servitù di luci e vedute a favore e contro, servitù di sporto del tetto, stillicidio, ecc.) e dagli atti di provenienza dell'immobile si possono così riassumere: gli immobili vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive, in particolare con la servitù e con quanto convenuto nell'atto autenticato dal Notaio Ciro Telese di Treviso in data 20 settembre 1974, rep. 157111, registrato a Treviso il 10 ottobre 1974 al n. 22944, trascritto in Treviso il 10 ottobre 1974 al n.22944, trascritto in Treviso il 10 ottobre 1974 ai nn.17580/1559.

#### Stato manutentivo e sanatorie:

Lo stato di manutenzione e di finitura delle unità oggetto di esecuzione sono scadenti.

Si segnalano fenomeni di muffe e macchie di umidità. Il perito stimatore, arch. Fantin Giuseppe, evidenzia quanto segue:

- per le opere sanabili (tamponamento muro fra garage e magazzino, e tramezzature interne) dovrà essere presentata pratica edilizia in sanatoria mediante la verifica della cd. doppia conformità (art. 36 T.U. DPR 380/2001) con un costo indicativamente presunto alla data odierna di € 3.000,00. tremila/00
- per le opere non sanabili (bagno interno, cambio d'uso a residenza, tettoia davanti al garage, doppie finestre, unità esterna condizionatore, parabola, ecc.) dovranno essere demolite e rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario con un costo presunto all'attualità di € 5.000,00 cinquemila/00.

Il costo per le variazioni catastali si possono quantificare all'attualità in € 2.500,00 duemilacinquecento/00 comprensivi di diritti catastali.

#### Zonizzazione urbanistica:

Nel Piano degli Interventi del Comune di PEDEROBBA, l'area coperta e scoperta del fabbricato oggetto del presente avviso di vendita ricade nella seguente zonizzazione urbanistica e, tra altre, presenta le seguenti caratteristiche e/o vincoli di natura urbanistica: Zona A – centro storico, Edificio con grado di protezione "3". Ricade all'interno del limite Piano di Area del Massiccio del Grappa, e conseguentemente è gravato dai relativi vincoli di tutela (paesaggistico, idrogeologico, ecc.).

#### Conformità urbanistica

Dal confronto fra i grafici allegati alle autorizzazioni edilizie rilasciate e il rilievo dello stato di fatto si riscontra che lo stato di fatto non è conforme ai grafici autorizzati, in quanto:



- il magazzino per generi alimentari al piano terra è stato impropriamente trasformato in abitazione;
- contestualmente al cambio d'uso è stato ricavato un bagno ed eseguite delle tramezzature interne ed il tamponamento fra il garage ed il magazzino;
- sull'appartamento al piano primo risultano installate delle doppie finestre non autorizzate, e non sanabili in quanto non compatibili per la zona di cui trattasi;
- risulta installato sul fronte sud del fabbricato l'unità esterna dell'impianto di condizionamento;
- davanti al garage è stata realizzata abusivamente una tettoia con materiali poveri, che dovrà essere rimossa.

Si segnala inoltre che dall'accesso agli atti non si è rinvenuta l'abitabilità dell'appartamento al piano primo e del magazzino e garage al piano terra.

#### Conformità edilizia:

La costruzione del fabbricato di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione risale ad epoca antecedente (il 01/09/1967). Dall'accesso agli atti eseguito dall'arch. Fantin presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pederobba risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Licenza di Costruzione in data 13 giugno 1969 prot. n. 1830 reg. costr. N. 14/1969 per sistemazione del negozio e rifacimento del tetto;
- Concessione edilizia in data 25 luglio 1979 n. 490/77 Prot. n. 1784/77 per la ristrutturazione di un magazzino di prodotti alimentari;
- Concessione Edilizia n. 137/2002 del 19/12/2002 prot. 15079 per i lavori di modifiche interne per ricavo locali ad uso negozio di alimentari con annesso reparti carni;
- Permesso di Agibilità n. 137/2002 del 30/05/2003 prot. 7412 per i lavori di modifiche interne e prospettiche su unità immobiliare ad uso commerciale.

Risulta rilasciata autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura in data 22/06/1994, prot. 6486/94, rif. int. 29/94, e successivo rinnovo con autorizzazione n. 66/2002 rilasciata in data 05/09/2002 prot. n. 12527.

#### Stato dell'immobile:

Occupato dagli esecutati e famiglia.

**Prezzo base: € 79.734,37** (settantanovemilasettecentotrentaquattro/37)

Offerta minima per partecipare all'asta: € 59.800,77 (cinquantanovemilaottrecento/77);

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000,00 (duemila/00).

\*\*\*

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'arch. Giuseppe Fantin, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); nonché sui siti *internet* [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), alla quale si fa espresso riferimento. Un estratto del presente avviso è pubblicato sul foglio annunci legali del quotidiano "Il Gazzettino".

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, 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.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla

conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire a cura del Custode Giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a spese della procedura di tutte le eventuali cose rinvenute all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono state asportate dal debitore o da terzi occupanti, a condizione che tale richiesta sia presentata, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. In caso di immobile occupato, sempre non oltre il momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario consegnerà al Delegato dichiarazione di esonero dalla liberazione del bene aggiudicato, ovvero richiesta indirizzata al Custode affinché proceda alla liberazione di esso.

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

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

\*\*\*

## **MODALITÀ DELLA VENDITA**

### **1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE:**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta d'acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita:**

- **In modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/1868510, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita, in Treviso, Via Santa Margherita n. 46.**

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "*busta depositata da \_\_\_\_\_*" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura o l'ora né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro) deve essere apposta sulla busta.

- **In modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure dal sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricando in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (si invitano gli interessati a leggere attentamente il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_3\\_1&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_3_1&contentId=DOC4003)).

L'offerta è presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

### **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:**

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

- a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, 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). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare;

- b) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. 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.
- c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.). è quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero con offerta minima di € 59.800,77 (cinquantanovemilaottocento/77)**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- d) Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**;
- e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h) Si precisa che in caso di mancanza di un domicilio o residenza presso il comune di Treviso ove ha sede il Tribunale, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari;
- i) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad € 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso delle procedure per il recupero coattivo).

### 3. ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a) una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la **relativa visura camerale aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore e copia del tesserino dell'Ordine;
- b) **la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare a seconda della modalità di offerta prescelta e quindi:**

- *nel caso di offerta cartacea* tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Immobiliare R.G.E. 474-2021 Tribunale di Treviso";
- *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie – IBAN IT77 W087 4912 0020 0000 0472 526 – accesso presso Centromarca Banca Cred. Coop., filiale di Treviso indicando come causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto LOTTO UNICO – esecuzione immob. R.G.E. 474-2021 Tribunale di Treviso". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste fissato per il giorno **9 luglio 2024 ore 15:00**. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

c) **marca da bollo dovuta per legge.** Che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi: in caso di offerta cartacea, applicando la marca da bollo sull'offerta; in caso di offerta telematica, sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al seguente numero telefonico 0444/346211.

#### 4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA:

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste. In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il Delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante avviso tramite mail ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà.

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

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione. In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, o ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle cartacee, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali



degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

I rilanci minimi per il lotto unico sono determinati in € 2.000,00 (duemila/00).

Ai partecipanti è assegnato un termine di 1 (uno) minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche nella misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili, l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

#### 5. TERMINE DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, **entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione**, il saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese 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 art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, 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..

Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

\*\*\*

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

\*\*\*\*\*

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

La sottoscritta Delegato alla Vendita effettuerà presso il proprio studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 tutte quelle attività che, a norma degli art. 571 e s.s. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Giudiziario, Aste.com Srl Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30, inviando altresì una mail all'indirizzo [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it) (tel. 0422 - 435022/435030).

I recapiti del Delegato sono i seguenti: dott. Nicolò Ciani Bassetti con studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 (telefono 0422/1868510, e-mail [nicolo.cianibassetti@cbbassociati.com](mailto:nicolo.cianibassetti@cbbassociati.com)).

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

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), nonché nei siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it); [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it).

Treviso, 09 aprile 2024

Il Delegato  
dott. Nicolò Ciani Bassetti  
