

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
del professionista delegato

Esecuzione: **RG n. 104 / 2022**

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

Delegato alla vendita: **dott. Alessandro Sbaiz**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Alessandro Sbaiz, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli arti. 569 e segg. c.p.c.

FISSA

per il giorno **9 maggio 2024 ore 18,15** presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore alla Vendita incaricato Edicom Finance s.r.l. (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 4/8/2017) sita in Treviso (TV), Via Strada di San Pelajo n. 20, presso Aste 33 s.r.l. la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

DIRITTI E QUOTE

Piena proprietà per l'intero

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Abitazione al piano seminterrato e interrato sita in Comune di Vedelago (TV), Via Postumia Romana Est n. 29, con autorimessa e giardino pertinenziale, facente parte di una casa bifamiliare, il tutto così identificato catastalmente:

N.C.E.U. Comune di Vedelago,

- Sezione C, Foglio 4, mappale 22, sub 4 - Cat. A/2, classe 2, consistenza 7 vani - sup. 90 mq, Rendita € 686,89;
- Sezione C, Foglio 4, mappale 22, sub 5 - Cat. C/6, classe U, consistenza 29 mq, Rendita € 85,37;
- Sezione C, Foglio 4, mappale 22, sub 8 - Cat. F/1, consistenza 864 mq.

DESCRIZIONE SINTETICA

Trattasi di un'abitazione ubicata in Vedelago (TV) al civico n. 29 di Via Postumia Est, che si sviluppa al piano rialzato e seminterrato con accesso autonomo dalla via Postumia Est. È inserita all'interno di una bifamiliare che comprende un'altra unità abitativa (situata ad Ovest). La facciata principale della residenza è sul fronte sud, dove è presente l'accesso dalla strada. Il lotto oggetto del presente esperimento di vendita comprende anche un posto auto esclusivo, situato al piano seminterrato e l'area esclusiva, che si sviluppa prevalentemente

a Sud ed a Est della residenza. Il fabbricato nel quale è inserita l'abitazione dista circa 3 km dal centro di Vedelago.

La superficie lorda dell'unità residenziale misura mq. 210 circa (superficie calpestabile mq. 175 circa). La superficie lorda dell'autorimessa mq. 51 circa (superficie calpestabile mq. 45 circa). La superficie dell'area esterna pertinenziale misura mq. 810 circa.

CONFINI

il lotto considerato ed inserito all'interno del mappale 22 confina, partendo da nord e proseguendo in senso orario, con mappali 398, 23, 314 ed i sub 2, 3 e 7.

Il mappale 22 sul quale insiste il complesso edilizio confina, da nord in senso orario, con i mappali 398, 23, 314 e 21.

SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

L'immobile viene venduto e trasferito nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con ogni diritto, uso, ragione ed azione inerente, nonché la quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni, ai sensi di leggi e titoli di provenienza. E' inoltre compresa la comproprietà sulle parti ed impianti comuni di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C.

DISPONIBILITÀ

L'immobile risulta occupato dall'esecutato. L'aggiudicatario potrà chiedere al custode la liberazione a spese della procedura con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al custode dovrà essere consegnata al delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Stato manutentivo immobile: buono.

PREZZO BASE: € 90.000,00 (novantamila/00)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 67.500,00.= (pari al 75% del prezzo base)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00.=

CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

Si fa riferimento alla perizia di stima dell'Ing. Paolo Precoma, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta quanto segue.

Per gli immobili in argomento sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Autorizzazione per costruzioni Edilizie del 15/10/1974 e Licenza Edilizia del 08/04/1974 n. 18/1974, per costruire n. 2 appartamenti;
- Concessione Edilizia n.82/80 del 19/05/1980, n. 1985 prot. 53/80, per costruzione di recinzione;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 914/ACE del 27/01/1993, per costruzione di fabbricato ad uso abitazione con 2 alloggi in difformità alla licenza n. 18/74; completo di idoneità statica (03/02/1993),
- Permesso di Abitabilità n. 93/028 del 30/03/1993;
- Concessione per ristrutturazione e ampliamento di abitazione n. 119/98 del 30/06/1998, rif. 082/98, i cui

lavori sono iniziati in data 10/09/1998.

- A seguito dell'ultima **pratica di ampliamento** n. 119/98, **non è stato riscontrato il certificato di agibilità** (cfr. perizia pag. 15).

Difformità riscontrate:

Con riferimento alla regolarità catastale sono state riscontrate **varie difformità** (cfr. perizia pagg 12-14). Si dovrà provvedere al ripristino dello stato autorizzato con un costo relativo alla variazione e aggiornamento catastale stimato in complessivi euro 14.000,00.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, è stata rilevata la **sussistenza di difformità** (cfr. perizia pagg. 15-16). Sarà necessario provvedere al ripristino dello stato concessionato. Inoltre, al fine di ottenere anche il certificato di abitabilità, si renderà necessario l'aggiornamento della pratica di ampliamento per mezzo di una pratica di sanatoria e all'eliminazione delle opere abusive (senza permesso).

I costi stimati per la sanatoria con ammende e la relativa abitabilità è stimato in euro 20.000,00.

Totale costi complessivi stimati per difformità secondo quanto riportato in perizia **euro 34.000,00**.

Si segnala inoltre l'esistenza di opere abusive (cfr. perizia pag. 17), il cui onere di regolarizzazione è già ricompreso nei costi complessivi stimati per difformità sopraindicati.

Si ricorda che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40, L. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46, D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.

SPESA CONDOMINIALI

Da quanto riportato in perizia, non sono state rilevate convenzioni di natura condominiale. Non si rilevano pertanto vincoli e/o oneri a tale titolo.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con accessioni aderenze, pertinenze, comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, il tutto come descritto nella perizia di stima – alla quale si fa espresso riferimento – depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it e www.corteappello.venezia.it.

Il gestore della vendita telematica è **Edicom Finance S.r.l.** (tel.: 041/5369911; fax: 041/5351923; e-mail: info.venezia@edicomsrl.it), con la piattaforma www.garavirtuale.it, società iscritta al Registro dei gestori della vendita telematica di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015.

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 i 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.

Ai sensi del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 192/2005 e s.m., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, del presente avviso di vendita e sulle descrizioni contenute nella perizia di stima 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 è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

Non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le forme di svolgimento delle aste sono stabilite con **MODALITÀ SINCRONA MISTA**, con possibilità di presentazione di offerte cartacee o, in alternativa, offerte telematiche, secondo quanto disposto dall'art. 22 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

A) MODALITÀ DI OFFERTE CARTACEE

L'offerta di acquisto – su cui va apposta la **marca da bollo di € 16,00-** dovrà essere presentata in busta chiusa, entro le ore 13,00 del giorno 8 maggio 2024 (giorno precedente a quello dell'asta) presso lo studio del delegato, sito in Treviso, Viale della Repubblica n. 193/M, piano terzo e mail: alessandro@alessandrosbaiz.com; PEC: alessandrosbaiz@pec.it.

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

All'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante la corresponsione di un importo a **titolo di cauzione, pari o superiore al 10 % del prezzo offerto**, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del saldo prezzo. Tale cauzione potrà essere corrisposta mediante:

- a) versamento sul conto corrente della procedura intestato a: **“Esec. Imm. R.G.E. 104/2022 Trib. TV”**,
IBAN: IT41 A058 5612 0011 3757 1545 300;
- b) in alternativa al bonifico, **assegno circolare** non trasferibile intestato a: **“Esec. Imm. R.G.E. 104/2022 Trib. TV”**.

Si precisa che le offerte di acquisto devono essere sottoscritte dall'offerente conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale.

B) MODALITÀ DI OFFERTA TELEMATICA:

Le offerte telematiche, da presentare anch'esse tassativamente **entro le ore 13,00 del giorno 8 maggio 2024** (giorno precedente a quello dell'asta) dovranno essere formulate esclusivamente tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** scaricabile dal portale del Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, e andranno inviate all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito agli artt. 12 ss. del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

a) può essere sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo *casella di posta elettronica certificata*; oppure:

b) può essere direttamente trasmessa a mezzo *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. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta va formulata a mezzo *telex* al recapito della Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari indicato dal gestore nell'avviso con il quale il gestore ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15;

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in 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.

In particolare, le offerte, con i documenti allegati, dovranno essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** con la precisazione che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per procedere alla compilazione del modulo online, l'offerente dovrà aver precedentemente provveduto **al**

versamento di un importo a titolo di cauzione pari o superiore al 10 % del prezzo che si intende offrire per l'acquisto del bene, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del saldo prezzo, mediante bonifico sul conto corrente della procedura intestato a: "Esec. Imm. R.G.E. 104/2022 Trib. TV",

IBAN: IT41 A058 5612 0011 3757 1545 300.

Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, che verranno assunte il giorno fissato per l'asta. Qualora il bonifico non risulti accreditato entro l'ora fissata per lo svolgimento della gara, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge (accedendo al sito <https://pst.giustizia.it> alla voce "pagamento bolli digitali" tramite bonifico bancario o carta di credito, precisando che il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta è irrevocabile e dovrà contenere quanto segue:

a) Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di fax dell'offerente.

Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta, o partecipato all'asta, un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. **Se l'offerente è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni,** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.. **Se l'offerente è minorenne,** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. **Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto,** dovrà essere **allegata** visura storica del Registro delle Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero:

- **in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente:** procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo 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 di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori:** procura speciale **rilasciata a mezzo atto**

pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

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

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

b) 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) Indicazione del prezzo offerto, che, a pena d'inefficacia dell'offerta, **non potrà mai essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nel presente avviso. Si richiamano a tal fine gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015.

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

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà mai essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

f) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, in corso di validità. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata:

- visura camerale risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta ovvero lo statuto, il documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente.

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

- In caso di offerta a mezzo procuratore, andrà allegata la procura notarile in originale o copia autentica e la fotocopia del documento di identità anche del procuratore.

- Se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, andranno allegati copia del documento di identità del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché del provvedimento di autorizzazione.

g) all'offerta dovrà essere inoltre allegata:

g.1) la **documentazione attestante il versamento a titolo di cauzione** sul conto corrente della procedura esecutiva sopraindicato per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo ovvero,

g.2) sempre a titolo di cauzione, **un assegno circolare** di pari importo intestato alla procedura esecutiva, che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo.

Per le sole offerte telematiche:

le offerte telematiche, ai sensi dell'art. 12, D.M. 32/15 dovranno indicare:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della P. 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 e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- 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 di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. All'offerta dovrà essere **allegata** la documentazione indicata in “*Contenuto dell'offerta*” sub f) e g.1). Inoltre, in caso di offerta in asta telematica formulata da più persone, all'offerta medesima deve essere allegata procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al sottoscrittore (art. 12 co. 4 e 5, D.M. 32/2015)

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed **esaminate unitamente a quelle cartacee esclusivamente il giorno fissato per l'asta** dal delegato alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso di vendita, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. 32/2015.

DISCIPLINA APPLICABILE

L'offerta (cartacea o telematica) e la partecipazione alla vendita sono soggette alla seguente disciplina.

Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte verrà effettuato mediante il portale del gestore della vendita telematica, ove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute in modalità analogica.

a) **In caso di mancata presentazione:** **i)** ove si tratti dell'unico offerente, od **ii)** ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero **iii)** una volta disposta la gara non si consegna, 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.

b) In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

c) In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta. In caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni verrà preferita la prima depositata precisando che, per le offerte con modalità cartacea il momento del deposito coincide con quello della data e ora di ricezione dell'offerta da parte del delegato, mentre per le offerte telematiche il momento di deposito coincide con quello della creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna.

d) In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c. ed anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: aumento 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 sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

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

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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.. Dopo la gara i fondi depositati/versati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno restituiti/riaccreditati ai non aggiudicatari.

AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

a) L'aggiudicatario è tenuto a versare, **entro il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento indicato nell'offerta, **il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, nella misura che sarà quantificata dal Delegato successivamente all'aggiudicazione.** Il versamento dovrà essere eseguito previo accordo telefonico su specifico appuntamento.

b) 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..

c) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.; in tal caso dovrà dare espressa comunicazione al delegato alla vendita.

DISPOSIZIONI GENERALI

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

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario I.V.G. (Istituto Vendite Giudiziarie) in Silea (TV), Via Internati 1943-45, n. 30, tel. 0422 435022, fax 0422 1600120 – e-mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it. La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere in ogni caso formulata al custode mediante il P.V.P: (Portale Vendite Pubblico).

Treviso, 7 marzo 2024

Il Delegato

