

## TRIUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: **R.G. n. 388/20**

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Leonardo Bianco**

**EX-ACTA**

**Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi**

**Delegato Avv. Silvia De Negri**

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

#### **TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto **avvocato Silvia De Negri**, delegato *ex art. 591 bis c.p.c.* dal Giudice dell'Esecuzione dott. Leonardo Bianco con ordinanza d.d. 4 luglio 2023, nella procedura esecutiva R.G. n. 388/2020 promossa da Dovalue SpA quale mandataria di BCC NPLS 2018-2 srl, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

#### **AVVISA**

**che il giorno martedì 10 settembre 2024 ad h. 15,00**

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

#### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

dei seguenti immobili costituenti il **LOTTO UNICO**.

#### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

#### **Descrizione immobili**

Appartamento al secondo ed ultimo piano del condominio "San Marco", in **Comune di Portobuffolè (TV), in piazza Vittorio Emanuele II, n. 8, angolo con via Businello..**

L'appartamento ha accesso dal piano primo e scala interna all'unità ed è così composto: ingresso, disimpegno, soggiorno, cottura, bagno, per una superficie lorda commerciale di circa 111,00 mq con altezza media di circa 2,70.

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



Per una più dettagliata descrizione ed individuazione del bene e per ogni altro approfondimento si rimanda alla perizia di stima consultabile sul sito internet del Tribunale di Treviso [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it) nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul PVP ovvero sul sito: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

### **Disponibilità**

L'immobile risulta libero.

### **Identificazione catastale**

**Comune di Portobuffolè (TV), piazza Vittorio Emanuele II,**

**Catasto Fabbricati - Sezione B - Foglio 2**

**Mapp. 203 sub 22, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 4, rendita € 351,19, p. 2.**

Viene inoltre proporzionalmente trasferita la proprietà indivisa delle parti comuni condominiali di cui all'art. 1117 cod. civ.

### **Confini**

Il mappale su cui insiste l'intero fabbricato condominiale confina, da nord in senso orario, con: piazza Vittorio Emanuele II, via Businello, mappali 129-179 del foglio 4 del catasto terreni, salvo altri più precisi.

### **Notizie urbanistiche**

Dagli atti del Comune di Portobuffolè risulta che il fabbricato è stato costruito prima del 01.09.1967 e successivamente sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Licenza Edilizia n. 1/75 del 22.01.1975;
- Concessione Edilizia in data 20.05.1983 per cambio intestazione;
- Abitabilità in data 08.09.1984.

I rilievi eseguiti hanno evidenziato alcune modifiche rispetto ai progetti autorizzati, sono stati iniziati e mai ultimati dei lavori per una diversa distribuzione interna. Considerando il vincolo paesaggistico ed il grado di protezione si prevede la demolizione delle nuove pareti e la messa in ripristino allo stato autorizzato, con un costo complessivo presunto di circa € 8.000,00. Detta somma è stata considerata nella determinazione del prezzo di vendita.

Dal Piano degli Interventi l'intero compendio immobiliare ricade in ZTO A Centro storico (art 23 delle NTO) con grado di protezione 4 (art 17 delle NTO), inoltre l'intera area è classificata "Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/ 2004" (art 13 della NTO). Inoltre nel PATI vigente il bene ricade in Zona Aree a rischio idraulico in riferimento al PAI dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta – Bacchiglione – P" Pericolosità idraulica media; per quanto riguarda la compatibilità geologica l'area in questione è classificata nel PATI come Terreni idonei a condizione "D".

Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda alla perizia di stima.

### **Servitù attive e passive**

L'immobile risulta gravato dalle servitù connesse alla situazione condominiale e, in particolare:

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



- dalle clausole, patti, condizioni e servitù di cui all'atto di data 20 gennaio 1983 rep. n. 7748 notaio Elio Pierotti di Oderzo, registrato a Treviso il 9 febbraio 1983 al n.1171 mod. I ed ivi trascritto il 9 febbraio 1983 ai n.ri 2922/2419 di formalità;

- da quanto contenuto nell'atto di data 25 luglio 2001, rep. n. 59346/19927 notaio Severino Pirozzi di Pordenone, ivi registrato il 31 luglio 2001 al n. 3545 mod. I e trascritto a Treviso il 28 luglio 2001 ai n.ri 31185/22256 di formalità.

Si precisa che il portico lungo i lati sud-ovest e nord-ovest del fabbricato è gravato da servitù di passaggio pedonale pubblico, benché di proprietà esclusiva dei proprietari dei negozi per le separate porzioni antistanti.

### **Oneri condominiali**

L'Amministratore del condominio ha quantificato le spese condominiali relative all'ultimo biennio, ancora da saldare, nella somma di complessivi € 4.850,32, di cui € 2.759,65 per l'anno 2021-2022 ed € 2.090,67 per l'anno 2022/2023. Detta somma è stata considerata nella determinazione del prezzo di vendita. L'Assemblea condominiale ha recentemente manifestato l'interesse a migliorare l'isolamento del tetto ed installare l'impianto fotovoltaico. Informazioni più precise potranno essere assunte presso il custode.

**Prezzo base € 54.000,00** (euro cinquantaquattromila/00)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta € 40.500,00** (euro quarantamila/cinquecento/00 pari al 75% del prezzo base)

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000,00** (euro duemila/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 n. 47/1985 ed al DPR n. 380/01, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet del Tribunale di Treviso [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it); della Corte d'Appello di Venezia [www.corteappello.venezia.giustizia.it](http://www.corteappello.venezia.giustizia.it) e sui portali nazionali [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.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it), che ogni interessato è tenuto a consultare e alla quale si fa espresso riferimento. Con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

- La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp.

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

- 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 potrà 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.

- Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come pure 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 per mediazione a terzi.

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

- La presente vendita è soggetta alle imposte di legge, secondo le aliquote previste dalla normativa vigente.

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA E MODALITA' 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 cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte dall'offerente e conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e contenere le indicazioni di cui all'art. 12 comma 1 del DM 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 può essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12 comma 4 DM 32/2015. 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.

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c.

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 (RGE) e del referente la procedura (il Professionista Delegato);

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



- 2) l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo e-mail e/o pec dell'offerente.

Qualora il soggetto offerente:

- a) risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015;
- 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, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando avanti il Professionista Delegato;
- c) sia minorenne, 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.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare. Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della 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) 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 come 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) ed il termine per il relativo pagamento, che non potrà essere superiore a 90 gg;
- 6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

Le offerte telematiche dovranno altresì contenere:

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



- 7) L'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione.
- 8) La data, l'orario ed il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
- 9) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 8).
- 10) 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, ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del DM 32/2015. Si precisa che quest'ultima modalità di 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 DM n. 32/2015.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

Le offerte di acquisto 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](http://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 devono essere presentate in bollo (attualmente pari a € 16,00) da versarsi in modalità telematica (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”.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 DM n. 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 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. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto telematica e i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



**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 dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12 e segg. del D.M. n. 32/2015 - e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" - e alle disposizioni stabilite dal Tribunale (da intendersi qui integralmente richiamati).

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato Italiano, e non gli risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. 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.

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 D.M. 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 c.p.c.; 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 D.M. 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.

All'offerta dovrà essere allegata la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario con causale **"Esec. Imm. RGE n. 388/2020 Tribunale di Treviso, versamento cauzione"**, per un importo **pari o superiore al 10% del prezzo offerto**; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Da detta documentazione dovrà risultare il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

L'importo della cauzione deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (Esec. Imm. RGE n. 388/2020 Tribunale di Treviso) al seguente **IBAN IT53 U058 5612 0011 3757 1525 863** (c/o VOLKSBANK – BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE - filiale di Treviso – Viale Monte Grappa).

Il detto 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.

www.ex-acta.it

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: info@pec.ex-acta.it  
Email: info@ex-acta.it



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.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito all'offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di due giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte dei rilanci.

La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

Le offerte di acquisto, in bollo (attualmente pari a € 16,00), dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita presso lo Studio del Professionista Delegato **avv. Silvia De Negri**, in Treviso, viale Della Repubblica, 193/I.

La presentazione delle offerte potrà avvenire all'indirizzo di studio sopra indicato, il lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle 15,30 alle 18,30 previo appuntamento telefonico (il giorno precedente la data della vendita, fino alle 13,00).

Non si terrà conto di offerte pervenute successivamente.

**Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "busta depositata da \_\_\_\_\_" seguita dalle sole generalità, senza nessun'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 ulteriore indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.**

Al momento del deposito dell'offerta, il presentatore avrà cura di indicare al delegato un indirizzo email al quale comunicare eventuali rinvii dell'asta a causa di offerte superiori alla capienza del locale.

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile**, intestato a **Esec. Imm. n. 388/2020 Tribunale di Treviso**, per un importo **pari o superiore al 10 % del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.**

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione verrà tempestivamente restituito.

### **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

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;

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)





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 od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che 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 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 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;

f) richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla al momento dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

g) in caso di offerta formulata da più persone, alla stessa dovrà 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 esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese.

### **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 cpc; essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice dell'Esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 cpc.

- Alla data e all'ora fissate per l'esperimento di vendita, il Professionista Delegato procederà, nei locali indicati, all'apertura delle buste e all'esame delle offerte ed alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc.

- L'offerente cartaceo è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita; coloro che hanno avanzato offerta telematica dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

- Le buste cartacee saranno aperte dal Professionista Delegato, mentre le buste telematiche saranno aperte tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) messa a disposizione dal gestore della vendita telematica. 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

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



Professionista Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta e, in caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, che dinanzi al Professionista Delegato.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. n. 32/2015, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche gli altri soggetti, se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

Il gestore della vendita telematica, a norma dell'articolo 16 del D.M. 32/2016 provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente in fase di compilazione dell'offerta un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso per accedere alla *console* lato utente.

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti del documento informatico contenenti i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

- In caso di mancata presentazione: **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 nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, si opererà come segue: - qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il Professionista Delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base); - qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente 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.

- In caso di pluralità di offerte valide, e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., 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, ed anche in presenza di istanze di assegnazione, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 cpc. La gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



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 compresa tra l'1% e il 5% 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 massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto.

- Il termine per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' 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 di un minuto, 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 base, 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 migliore offerente.

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

### AGGIUDICAZIONE

- Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta ex art. 579 cpc 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 dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

- In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità, previo appuntamento da fissarsi telefonicamente:

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



- 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 delegato.
- nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21.11.2007, n. 231 e dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile o richiesta al custode di procedere all'attuazione del provvedimento di rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento.
- Sarà altresì tenuto al versamento, 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.
- 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 darne espressa comunicazione al delegato alla vendita.
- In caso di richiesta ex art. 41. T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico ed infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al Delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario. A fronte di tale istanza il 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. Qualora il saldo prezzo sia stato già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato. 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 legge 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, 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 ss. c.p.c., la normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. cpc e il

www.ex-acta.it

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: info@pec.ex-acta.it  
Email: info@ex-acta.it



DM n. 32/2015 (pubblicato sul sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, 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 avvocato delegato effettuerà **presso il proprio Studio - sito in Treviso viale della Repubblica, 193/I**, tel 0422. 411397, e.mail [s.denegri@ex-acta.it](mailto:s.denegri@ex-acta.it), pec. [silviadenegri@pec.ordineavvocatitreviso.it](mailto:silviadenegri@pec.ordineavvocatitreviso.it) - tutte le attività che a norma degli artt. 571 s.s. 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 della vendita telematica incaricato Edicom Finance S.r.l. sita 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 la perizia di stima dei beni posti in vendita e presso il custode **ASTE.COM Srl**, Istituto Vendite Giudiziarie, via Internati 1943 - 1945, n. 30 Silea (TV), tel. 0422.435022 Fax 0422.298830, e-mail [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it), pec [ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it](mailto:ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it) web: [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) - [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite.

Si specifica che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il *Contact Center* del Gruppo Edicom Finance S.r.l. 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.

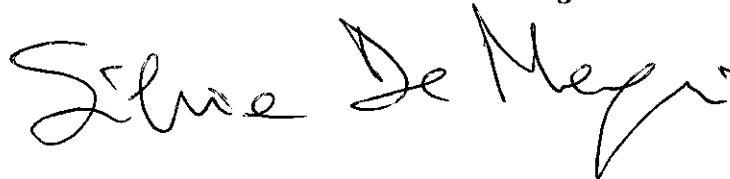
*E-mail*: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it).

*Chat online*: disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica consultare il sito [www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it).

Treviso, 9 giugno 2024

**Il Professionista Delegato**  
**avv. Silvia De Negri**



[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)

EX-ACTA  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [info@ex-acta.it](mailto:info@ex-acta.it)



