# TRIBUNALE DI TREVISO

## AVVISO DI VENDITA

**DEL NOTAIO DELEGATO**

**Esecuzione n. 303/2022 R.G.**
*Delegato:* **Notaio Paolo Forti**

***QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA***

Il sottoscritto Notaio Paolo Forti, delegato *ex* art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa da "AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.", con sede in Napoli (es. riunita n. 192/2024), visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

**FISSA**

per il giorno **16/02/2027** alle ore **13:00** nei locali dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.), in Treviso, Via Giacomo Camillo De Carlo n. 1, piano 1, tel. 0422.590556 (apertura al pubblico nei giorni feriali lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00) e-mail *apet@notariato.it*, e in caso di asta telematica con collegamento *Internet* secondo quanto infra previsto, la

**VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA**

dei seguenti immobili.

**Lotto 1**

Diritti e quote
Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto
Compendio immobiliare di risalenza storica sito nel Comune di Montebelluna (TV), tra Corso Giuseppe Mazzini, Via Risorgimento e Via Ludovico Manin, e precisamente:
- villa ad uso abitazione (particella 4 sub. 16) ai piani terra, primo, secondo, terzo e primo sottostrada;
- su secondo corpo di fabbrica: abitazione (particella 4 sub. 12) in condizioni scadenti, ai piani terra, primo e secondo; ulteriore abitazione (particella 4 sub. 13) in condizioni scadenti, ai piani terra e primo; azienda vinicola con vani accessori (particella 4 subb. 23 e 24) ai piani terra, primo e primo sottostrada; deposito (particella 4 sub. 25) al piano terra;
- su distinti corpi di fabbrica: due depositi (particella 4 subb. 21 e 22) in condizioni scadenti, al piano terra;
- su ulteriori e tra loro distinti corpi di fabbrica: deposito (particella 1539 sub. 6) al piano primo sottostrada con annesso portico al piano terra; ulteriore deposito (particella 1783 sub. 1) al

piano terra con annessa corte esclusiva (particella 1783 sub. 2) di mq. 767 catastali;
- pertinenziale area scoperta, in parte censita al Catasto dei Terreni, di complessivi mq. 15.924 catastali.

Descrizione catastale
In Catasto dei Fabbricati del Comune di Montebelluna (TV), Sezione G, Foglio 2:
- Particella 1783, subalterno 1 (deposito) graffato con Particella 1783 subalterno 2 (corte), Categoria C/2, Classe 3, consistenza m.q. 93, superficie catastale m.q. 184, R.C. Euro 192,12, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. T;
- Particella 1539, subalterno 6, Categoria C/2, Classe 2, consistenza m.q. 553, superficie catastale m.q. 663, R.C. Euro 742,56, Via Risorgimento, p. S1-T;
- Particella 4, subalterno 21, Categoria C/2, Classe 4, consistenza m.q. 344, superficie catastale m.q. 366, R.C. Euro 959,37, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. T;
- Particella 4, subalterno 22, Categoria C/2, Classe 4, consistenza m.q. 9, superficie catastale m.q. 12, R.C. Euro 25,10, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. T;
- Particella 4, subalterno 23, Categoria D/1, R.C. Euro 4.340,40, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. S1-T;
- Particella 4, subalterno 24, Categoria D/1, R.C. Euro 6.556,20, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. T-1;
- Particella 4, subalterno 25, Categoria C/2, Classe 4, consistenza m.q. 59, superficie catastale m.q. 66, R.C. Euro 164,54, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. T;
- Particella 4, subalterno 16, Categoria A/8, Classe 3, consistenza vani 23,5, superficie catastale m.q. 796 (escluse aree scoperte m.q. 795), R.C. Euro 3.204,10, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. S1-T-1-2-3;
- Particella 4, subalterno 12, Categoria A/3, Classe 2, consistenza vani 6, superficie catastale m.q. 129 (escluse aree scoperte m.q. 129), R.C. Euro 392,30, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. T-1-2;
- Particella 4, subalterno 13, Categoria A/3, Classe 2, consistenza vani 5,5, superficie catastale m.q. 113 (escluse aree scoperte m.q. 113), R.C. Euro 359,61, Corso Giuseppe Mazzini n. 5, p. T-1;
- Particella 4, subalterno 18, bene comune non censibile - area scoperta di mq. 3.396, Corso Giuseppe Mazzini n. SNC, p. T;
- Particella 4, subalterno 19, bene comune non censibile - area scoperta di mq. 7.225, Corso Giuseppe Mazzini n. SNC, p. T;
- Particella 4, subalterno 20, bene comune non censibile - area scoperta di mq. 1.069, Corso Giuseppe Mazzini n. SNC, p. T.
In Catasto dei Terreni del Comune di Montebelluna (TV), Foglio 44:
- Particella 1782, sem arb irr cl. 3, m.q. 2.522, R.D. Euro 21,49, R.A. Euro 12,37;
- Particella 1535, prato irrig cl. 2, m.q. 990, R.D. Euro 4,60, R.A. Euro 2,56;
- Particella 1533, prato ir ar cl. 1, m.q. 722, R.D. Euro 5,59, R.A. Euro 2,98.

Si precisa che:
- la particella 4 subb. 18, 19 e 20 deriva dalla soppressione della particella 4 sub. 14, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione in data 01/02/2023 n. 16258.1/2023;
- la particella 4 subb. 21, 22, 23, 24 e 25 deriva dalla soppressione della particella 4 sub. 11, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione in data 31/01/2023 n. 15703.1/2023.

Stato occupazione immobile: in parte occupato dall'esecutato, in parte occupato senza titolo opponibile.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare, per la quota millesimale di spettanza, particella 1539 sub. 5, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, bene comune non censibile - area scoperta di m.q. 320, Via Risorgimento, p. T.

**Prezzo base Euro 1.161.600,00.**
Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 871.200,00.

Le offerte pari o superiori all'offerta minima ma inferiori al prezzo base potrebbero subire le limitazioni ai fini dell'aggiudicazione previste dalla legge; per le quali si rinvia al dettaglio di cui infra al punto "b" del paragrafo *"Disciplina"*.

**Condizioni della vendita**
La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul *Portale delle Vendite Pubbliche* (P.V.P.) del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it e sui siti *internet* www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it e www.asteonline.it, 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 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.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
Si rende avviso che se l'immobile posto in vendita fosse occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, esso potrebbe essere trasferito all'aggiudicatario come tale. In tale ipotesi, l'aggiudicatario potrà chiedere al custode la liberazione a spese 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.

**Lotto 1**
Si segnalano:
- servitù di passaggio, nonché di luci e di vedute costituita in data 17/06/1969 con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Banchieri di Valdobbiadene, rep. n. 22619; trascritta a Treviso il 01/07/1969 ai nn. 12058/10453;

- gli immobili di cui alla particella 4 sopra identificata, ricadono all'interno dell'area di Parco Manin tutelato con Decreto emanato in data 13/11/1987 P.C.R. n. 594, ai sensi della L. 1497/1939;
- gli immobili di cui alla particella 4 sopra identificata, sono soggetti ai vincoli di cui agli artt. 11 e 50 D. Lgs. 42/2004, che tutelano *"gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti e non alla pubblica vista"* per i quali *"è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco"*.

**Lotto 1**
Si segnala, come indicato in perizia, che esiste porta di comunicazione tra la particella 4 sub. 3 (Lotto 2) e la particella 4 sub. 23 (Lotto 1), vedasi perizia pagina 79, nonché tra la particella 4 sub. 7 (Lotto 6) e la particella 4 sub. 24 (Lotto 1), vedasi perizia pagina 163.

Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo decreto e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si fa riferimento alla perizia sopra citata, da cui risulta in particolare quanto segue.

**Lotto 1**
I lavori di edificazione del compendio di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; i medesimi fabbricati sono stati oggetto di:
- concessione edilizia in data 22/11/1989 prot. n. 21867/88, prat. 376/89;
- concessione edilizia per variante in data 06/04/1992 n. 4292;
- concessione edilizia in data 28/01/1993 n. 20872;
- concessione edilizia in data 13/06/1994 n. 10584;
- autorizzazione edilizia in data 26/10/1994 n. 8654;
- autorizzazione edilizia in data 15/01/1996 n. 24065;
- autorizzazione edilizia in data 29/10/1996 n. 17859;
- concessione edilizia per variante in data 31/01/1997 n. 13928;
- concessione edilizia in data 26/03/1997 n. 24248;
- concessione edilizia in data 04/06/1998 n. 7110;
- concessione edilizia in sanatoria e in variante in data 19/08/1999 n. 15890;
- concessione edilizia in data 06/07/2000 n. 18776;
- autorizzazione edilizia in data 20/10/2000 n. 25139;
- concessione edilizia in sanatoria in data 27/08/2001 n. 41397/00;
- autorizzazione edilizia in data 30/04/2002 n. 11.392;
- concessione edilizia in sanatoria e in variante in data 08/11/2002 n. 32628/02;
- permesso di costruire in data 21/02/2006 n. 5217;
- segnalazione certificata di inizio attività in data 09/05/2023 n. 1755;
tutti del Comune di Montebelluna.

Abitabilità/agibilità:
- permesso di agibilità in data 29/11/1999 n. 28011 (Lotto 1 - deposito, particella 1539 sub. 6);
- permesso di agibilità in data 06/12/2006 n. 21764 (Lotto 1 - villa, particella 4 sub. 16).

Si segnalano <u>difformità edilizie sanabili (Lotto 1)</u> - vedi perizia.

Si segnala la presenza di passività ambientali (Lotto 1) - vedi perizia.

I terreni presentano la seguente destinazione urbanistica:
- la particella 4 (maggior quota parte) "Zone di interesse architettonico ed ambientale (A) - A3

VILLE";
- le particelle 1783, 1533, 1535, 1539, 1782 (maggior quota parte) e 4 (quota parte) "Zone di interesse architettonico ed ambientale (A) - VERDE PRIVATO A4";
- la particella 1782 (minor quota parte) "Zone residenziali di riqualificazione (B/2)";
- la particella 4 (quota parte) "Zone per la VIABILITÀ - PISTE CICLABILI".

**Contenuto delle offerte**
L'offerta dovrà contenere quanto segue.

**a)** L'offerta dovrà essere in bollo. In caso di asta telematica il pagamento del bollo sarà eseguito con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito). Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

**b)** Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo *email* 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 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati:
- in caso di ente di natura imprenditoriale (società) una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto;
- in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione da cui risultino i poteri del rappresentante legale;
inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), altre ai predetti dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita; e quindi:
- 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 della società o 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 in asta telematica formulata da più persone, all'offerta medesima deve essere allegata procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al sottoscrivente (art. 12 co. 4 e 5 D.M. Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32 - *Regolamento vendita telematica*).

E' consentita, anche nelle vendite senza incanto, da parte degli avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

**c)** 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.

**d)** 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.).

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

**f)** All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.
In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società od altro ente collettivo e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale.
In caso di offerta a mezzo procuratore, dovrà essere allegata la procura notarile (in originale o in copia autentica) e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore.
Alle offerte digitali, la procura notarile e l'estratto notarile dovranno essere allegati in copia autentica notarile digitale (non saranno accolte le offerte con allegazione di copie semplici prive di autentica digitale).
La mancata allegazione dei documenti indicati costituirà motivo di invalidità dell'offerta, con esclusione dell'offerente. Sarà ugualmente motivo di invalidità dell'offerta l'allegazione alla stessa di copie semplici non autentiche, in luogo dei documenti per i quali sia previsto il deposito in originale o in autentica notarile (analogica o digitale).
L'allegazione non è necessaria nel caso i documenti giustificativi dei poteri di firma siano depositati presso il registro delle imprese e risultino dalla visura storica.

**g)** All'offerta dovrà essere inoltre allegato quanto segue a titolo di cauzione:
i) in caso di offerta cartacea (asta analogica):
- n. 1 (uno) assegno circolare (o titolo equivalente) non trasferibile intestato **a Tribunale Treviso con indicazione del numero della procedura** per un importo pari al 10% del prezzo offerto; che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo;
ii) in caso di offerta digitale (ammessa solo in caso di asta telematica secondo quanto infra stabilito) la documentazione (copia bonifico) attestante il versamento di un importo pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione con le modalità infra dettagliate; che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo.

**Disciplina**

**a)** L'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita. L'offerente perciò potrà intervenire, di persona o telematicamente in caso di asta telematica, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

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

i. In caso di mancata presenza il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente: *1)* ove si tratti dell'unico offerente, o *2)* 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.

ii. In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.

iii. 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 o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

iv. 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 (gli eventuali richiedenti l'assegnazione non parteciperanno alla gara in quanto non offerenti), 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 verrà stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base.

Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato 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 offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

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

**c)** In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato, entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso. Il versamento dovrà essere eseguito secondo le modalità indicate da A.P.E.T.

successivamente all'aggiudicazione.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB il creditore fondiario dovrà depositare presso il delegato istanza corredata di nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione, con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, e in particolare:
- dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico, e
- con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.
Sulla istanza provvederà il delegato.

**d)** 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 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..

**e)** 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..

*****

**Modalità della vendita e presentazione delle offerte**

La vendita avverrà senza incanto con le seguenti modalità.

**Vendita sincrona mista**
L'esperimento si svolgerà nella forma della vendita sincrona mista: con possibilità di offerte sia analogiche (cartacee) che digitali.
Oltre a quanto sopra stabilito in ordine al contenuto ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti, è stabilito che le offerte di acquisto sia analogiche che digitali dovranno essere presentate entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita.
Inoltre in particolare.

*****

*Offerte di acquisto analogiche*
Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita presso l' "Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.); sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita; nessuna 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.
Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte dal delegato **nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita**; gli offerenti dell'offerta analogica potranno presenziare alla apertura.
La busta dovrà contenere l'assegno circolare della cauzione ed in allegato tutti i documenti come sopra descritti e necessari per l'ammissibilità dell'offerta; assegno circolare che dovrà recare l'intestazione e l'importo sopra indicati.

*****

*Offerte di acquisto digitali*

Le offerte di acquisto digitali dovranno essere presentate entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita in conformità di quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel *"Manuale Utente"* pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia; il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna).
Inoltre in particolare:
a) quanto all'offerta
- l'offerta sarà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web *"Offerta Telematica"* fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;
- il gestore della vendita telematica è "NOTARTEL S.p.a." con portale reperibile all'indirizzo https://astepubbliche.notariato.it;
- è necessario che per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: *a)* sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: *b)* sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 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 del 2015);
- l'offerta, con allegati tutti i documenti come sopra descritti necessari per l'ammissibilità dell'offerta, sarà inviata 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;
- 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 del 2015, l'offerta sarà formulata a mezzo *telefax* al recapito 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 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga 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
b) quanto alla cauzione
- l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sarà versato esclusivamente tramite bonifico su IBAN n. IT43Y0708412000000000990321 - codice BIC/SWIFT: ICRAITRRU40 - intestato a "Tribunale di Treviso" presso la BANCA DELLA MARCA - CREDITO COOPERATIVO con causale **"Cauzione asta del giorno 16/02/2027 es. n. 303/2022 R.G. - Lotto n. __ "** (riportare l'indicazione della data della vendita, il numero R.G. della procedura e il numero del Lotto di cui all'offerta);
- il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito

in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto come ricordato in tempo utile affinché la cauzione risulti già accreditata al momento dell'apertura delle buste (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta).

*****

Si precisa che:
1) qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ovvero il difetto di allegazione di tutti i documenti digitali previsti l'offerta digitale sarà considerata inammissibile;
2) le offerte digitali criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (A.P.E.T.);
3) qualora siano state presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta (sia essa analogica o digitale);
4) il delegato stabilirà e comunicherà l'entità del rilancio minimo;
5) ai partecipanti all'eventuale gara sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio;
6) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente:
- in caso di offerta analogica, con restituzione dopo la vendita degli assegni circolari depositati;
- in caso di offerta digitale, esclusivamente mediante disposizione di bonifico (al netto degli oneri bancari) in favore del medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

*****

Si rende noto che:
- in caso di presentazione di un numero di offerte superiore alla capienza stimata 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 sul sito dell'Associazione www.apettv.it e tramite *email* o *sms* ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà al momento del deposito dell'offerta.

*****

Il sottoscritto notaio effettuerà presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.) tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso l'A.P.E.T. tel. 0422.590556; e-mail *apet@notariato.it* e all'indirizzo www.apettv.it (ove reperibili anche la modulistica per la partecipazione alle aste e gli esiti degli esperimenti di vendita successivamente alla data dell'asta).

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite presso il custode giudiziario "Aste 33 S.r.l.", con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, tel. 0422.693028 - fax 0422.316032, e.mail info@aste33.com. Sarà altresì possibile la visita degli immobili posti in vendita mediante prenotazione diretta sul *Portale delle Vendite Pubbliche*

(P.V.P.) del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it con congruo anticipo.

In data 12 novembre 2026

***Il delegato***
***Notaio Paolo Forti***