ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
TREVISO
SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI
CONCESSIONARIO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

per informazioni:
asteimmobiliari@ivgtreviso.it
Tel. 0422-435022/30

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione controllata n. 4-5/2022 R.G.
(Procedura di liquidazione controllata *ex* art. 270 D.Lgs. n. 14 del 12.01.2019)
G.D.: *dr.ssa Clarice Di Tullio*
Liquidatore: *dr.ssa Chiara Manzonetto*

AVVISO D'ASTA

L'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** comunica che il giorno

19 GIUGNO 2024, alle **ORE 10:00**

si procederà, tramite procedura competitiva autorizzata ai sensi del combinato disposto degli articoli 275, co. 2 e 216 del C.C.I.I., all'esperimento d'asta - coordinata, attuata e che troverà svolgimento nella forma di un'**asta telematica** «**sincrona mista**» - finalizzato alla **vendita** della unità immobiliare individuata dal

LOTTO N. 01 consistente in
DUE UNITÀ IMMOBILIARI site nel **Comune di San Fior (TV)**, Via Roma n. 46.
Al **piano primo** di un più ampio fabbricato, l'unità immobiliare consta di:

- un **APPARTAMENTO** (circa **mq. 180** commerciali) composto da: cucina, soggiorno, quattro camere, due bagni, due terrazze e garage;
- un **UFFICIO** (circa **mq. 49** commerciali) con terrazza.

È inclusa inoltre una porzione di area esterna. Si segnalano difformità edilizie e catastali. Le unità risultano **occupate**.

geolocalizzazione: 45.92030, 12.36020

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
01	Fabbricati	San Fior (TV)	B	2	690	3	F/1	-	227 mq.	-
	Fabbricati	San Fior (TV)	B	2	690	4	F/5	-	-	-
	Fabbricati	San Fior (TV)	B	2	690	6	C/6	U	14 mq.	€ 43,38
	Fabbricati	San Fior (TV)	B	2	690	11	A/10	1	2 Vani	€ 371,85
	Fabbricati	San Fior (TV)	B	2	690	12	A/2	2	7,5 Vani	€ 735,95

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta pari al valore di stima di

Euro 84.200,00

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 2.000,00;
intervallo temporale di rilancio in caso di gara: un minuto –

Offerta minima:
In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCII, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) **le offerte formulate ad un prezzo non inferiore al 25% al prezzo base d'asta** (pertanto, formulate ad un prezzo pari o superiore ad Euro 63.150,00).

** **

PROFILO FISCALE DELLA VENDITA
Vendita soggetta ad **imposta di registro, ipotecaria e catastale** in misura di legge.

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO
MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione dell'unità immobiliare posta in vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima del 07.04.2023 a cure dell'Ing. Andrea Nicoletti**, documentazione consultabile in copia fotostatica ".pdf" unitamente al presente bando sul ***Portale delle Vendite Pubbliche***, sulla piattaforma di vendita telematica www.spazioaste.it, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.ca-venezia.giustizia.it nonché sul sito internet

www.ivgtreviso.it

Altresì, della vendita competitiva è data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa, sui portali commerciali www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

** **

«NOTE»

- si segnala la presenza di difformità edilizie e catastali: sono a esclusivi cure e onere dell'aggiudicatario le attività volte alla relativa regolarizzazione; l'importo complessivo stimato per l'attività di regolarizzazione è pari ad Euro 29.500,00 (cfr. pag. 8 e 9 di Perizia);
- l'abitazione, il garage e l'ufficio risultano privi del certificato di agibilità (cfr. pag. 9 di Perizia);
- l'impianto di riscaldamento comprende una caldaia a metano (riferita non funzionante) con corpi radianti (cfr. pag. 7 di Perizia); la produzione di acqua calda sanitaria avviene per mezzo di un boiler elettrico;
- non risulta disponibile alcun attestato di prestazione energetica (cfr. pag. 7 di Perizia);
- l'appartamento e l'ufficio risultano tra loro comunicanti;
- nell'area esterna è presente una struttura ad uso voliera;

- il fabbricato si presenta in non ottimali condizioni di conservazione e con finiture tipiche dell'epoca di realizzazione (cfr. pag. 4 e 6 di Perizia); si segnala inoltre la presenza di infiltrazioni dalla copertura;
- è inclusa nella vendita la quota di comproprietà sul *bene comune non censibile* individuato dal subalterno n. 9 (cfr. pag. 5 di Perizia);
- si segnala che i subalterni n. 3 e n. 4 risultano ancora intestati al precedente proprietario (cfr. pag. 9 della Perizia): le attività di regolarizzazione verranno gestite dallo Studio notarile incaricato con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario;
- l'accesso all'immobile avviene direttamente da Via Roma attraverso un ingresso pedonale e da Borgo Brescacin con un ingresso carraio (cfr. pag. 6 di Perizia);
- si segnala che risulta costituita (atto a rogito Notaio Marino Broli in data 01.07.1985 Rep. 42120) a carico dell'area scoperta residua del mappale n. 690 ed a favore della porzione di fabbricato urbano una servitù prediale di passo, transito e parcheggio, nonché un diritto di superficie (cfr. pag. 11 e 14 di Perizia);
- si precisa che le unità immobiliari sono pervenute all'attuale proprietà anche a mezzo donazione con la proporzionale comproprietà sulle parti e impianti comuni (cfr. pag. 12 e 13 di Perizia);
- è **escluso** dalla vendita il mobilio e l'arredo presente all'interno dell'abitazione non indicato in Perizia come parte dell'immobile.

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e svolta, in forza delle previsioni di cui all'art. 275, co. 2, CCII, ai sensi dell'art. 216 e 217 CCII, in modalità di un'asta telematica «sincrona mista» (ex D.M. 32/2015) secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. l'unità immobiliare viene posta in **vendita a corpo e non a misura**, per il diritto di piena proprietà e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trova e si troverà all'atto notarile del trasferimento della proprietà, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri; si fa espresso rinvio alle precisazioni nel paragrafo "**Note**".
   Per le eventuali **spese condominiali insolute** si applicherà l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura di Liquidazione Controllata, dal Liquidatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese ed oneri a qualsiasi titolo sostenute/i o da sostenersi. Più precisamente, la partecipazione all'esperimento d'asta implica per l'offerente/aggiudicatario/acquirente l'automatica dichiarazione di rinuncia – a far valere per in futuro nei confronti della Procedura e di I.V.G. – a pretese e/o richieste e/o contestazioni in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o sussistenza del bene;
4. la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione

esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;

5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta coordinato e svolto dall'ausiliario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** del bene aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio indicato dal Liquidatore con spese ed oneri **tutte/i** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";
7. la presentazione dell'offerta, sia essa analogia che telematica, per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna - di:
    - integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta e della documentazione peritale di riferimento, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
    - presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa all'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandola pienamente rispondenti agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
    - il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;
8. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

** **

MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante **procedura competitiva** nella **modalità** di un'asta "***sincrona mista***" (ex art. 2, lettera g), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla gara mediante tradizionale **offerta cartacea in busta chiusa** ovvero, **alternativamente**, mediante **offerta telematica** e con possibilità di rilancio, nella medesima unità di tempo, in via telematica (per i partecipanti a mezzo offerta telematica) e, per i partecipanti con offerta cartacea, presenziando nel luogo ed all'ora fissati avanti il referente della procedura di vendita nella persona del banditore preposto in nome e per conto dell'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie.

La gara in via telematica avviene mediante connessione internet al **Portale**

www.spazioaste.it

piattaforma informatica per la gestione delle gare telematiche del gestore qualificato, abilitato e munito di ogni e più ampia autorizzazione di legge, ***Astalegale.net S.p.a.***

** **

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Partecipazione con presentazione dell'offerta analogica (offerta tradizionale cartacea):

prevede la presentazione di apposita istanza nella forma di una ***offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata***, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente bando ovvero avvalendosi del modello *fac-simile* reso disponibile nella scheda di pubblicazione appositamente creata nel sito internet **www.ivgtreviso.it**.

L'***Offerta***, pena l'invalidità, dovrà essere depositata (in orario d'ufficio) presso l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO in **Silea (TV)**, **Via Internati 1943-'45, n. 30**, **entro** e **non oltre** le **ORE 12:30** del giorno **18 GIUGNO 2024**.

L'offerta dovrà essere presentata in **busta chiusa**, con indicazione all'esterno della stessa:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
- il numero di Procedura "***L.C. n. 4-5/2022 Tribunale di Treviso***";
- la data ed orario dell'asta.

Sarà cura del funzionario preposto dell'Istituto Vendite Giudiziarie ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante ricevuta di avvenuto deposito. Si precisa che l'offerta potrà essere presentata – previa identificazione - anche da terza persona per conto dell'offerente ovvero spedita a mezzo corriere o servizio postale purché risulti consegnata entro il termine suindicato.

L'*Offerta*, perché sia conforme e valida e, quindi, costituisca titolo per l'ammissione all'asta, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta**, datato e sottoscritto dall'offerente, con l'esatta indicazione:
  - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del referente
    → "***L.C. n. 4-5/2022 Tribunale di Treviso*" – *dr.ssa Chiara Manzonetto***
  - ❖ delle generalità dell'offerente;
  - ❖ della data fissata per l'asta;
  - ❖ del Lotto e del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo pari all'offerta minima;
  - ❖ di un indirizzo **email/P.E.C. ad elezione di domicilio** per ogni comunicazione inerente e conseguente la partecipazione all'asta;
- la **dichiarazione** di avere piena e diretta conoscenza in ogni suo aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta nonché di presa visione ed integrale accettazione delle "***Condizioni di Vendita***", oltreché di integrale presa visione del presente bando e della documentazione peritale di riferimento sopra citata;
- una **CAUZIONE pari** al **10%** del **prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a: "***L.C. n. 4-5/2022 Tribunale di Treviso***";
- le informazioni e copia della documentazione (di seguito precisata) per l'identificazione dell'offerente.

Offerente persona fisica

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente (*i.e.*: comunione/separazione legale dei beni).
  Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, egli 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 26.2.2015;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del coniuge in comunione legale.

Si ravvisa che nel caso di vigenza della comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il Notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un

amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica.

Offerente Professionista / Associazione tra Professionisti

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.

Nel caso di offerta presentata da Associazione tra Professionisti dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'Associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.

Offerente Ditta Individuale

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del titolare della Ditta Individuale oltre a copia del relativo **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- **visura camerale aggiornata**.

Offerente Società

- copia del **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** del **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per sottoscrivere l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri. Nel caso in cui offerente sia una **società di persone**, è preferibile che l'offerta sia sottoscritta da tutti i Soci;
- **visura camerale aggiornata**;
- per le società di capitali: copia dell'eventuale verbale (trascritto sull'apposito Libro sociale) di assemblea/Consiglio di Amministrazione con delibera autorizzativa al compimento dell'operazione di acquisto tramite partecipazione alla vendita competitiva;
- per le società di persone: copia dell'atto costitutivo al fine di consentire la verifica della sussistenza, in capo al Legale Rappresentante, dei poteri per il compimento dell'operazione di acquisto immobiliare.

Si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando.

Offerta presentata da due o più soggetti in via congiunta

È ammessa la presentazione dell'offerta da parte di due o più soggetti in via tra loro solidale e congiunta: a tal fine dovrà essere redatta e presentata, nei termini suindicati, un'unica ***Offerta*** con l'indicazione delle generalità di tutti i soggetti offerenti oltre a copia del rispettivo documento identificativo e del codice fiscale. L'offerta, **sottoscritta da tutti gli offerenti**, dovrà recare indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti del lotto per il quale essa è presentata.

Tutti gli offerenti dovranno intervenire personalmente in sede d'asta, pena l'impossibilità di accettazione di eventuali rilanci. È data facoltà di designare terza persona a mezzo apposita **procura speciale notarile**.

Offerta per persona da nominare

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per **persona da nominare**.

Partecipazione all'asta per il tramite di procuratore

È ammessa la partecipazione all'asta, anche per il caso di sopraggiunta impossibilità dell'offerente, mediante procuratore speciale in forza di apposita procura speciale/generale notarile.

Partecipazione con presentazione di offerta telematica:

per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza, che verrà intesa quale ***offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata***, in modalità ***telematica*** avvalendosi del **modulo *web* ministeriale**

«Offerta Telematica» accessibile tramite apposita funzione «**INVIA OFFERTA**» presente all'interno della scheda di pubblicazione relativa al lotto oggetto di vendita competitiva pubblicata sulla **piattaforma di vendita telematica**

www.spazioaste.it

L'offerta verrà quindi formalizzata nell'apposita sezione collegata sul Portale delle Vendite Pubbliche. Per ogni maggiore informazione sulla modalità di presentazione dell'offerta telematica si rinvia al «**MANUALE UTENTE**» reso disponibile dal Ministero della Giustizia sul «***Portale delle Vendite Pubbliche***» nella sezione «Presentazione offerta telematica» relativa al lotto di interesse ovvero seguendo il percorso generico accessibile dalla sezione «FAQ → Manuale Utente».

Alcune indicazioni operative per la presentazione dell'offerta telematica

La compilazione del modulo *web* ministeriale prevede l'indicazione del **presentatore** dell'offerta telematica e dell'**offerente e/o degli offerenti**; nel caso di più offerenti, essi si intendono in via tra loro solidale e congiunta.

Il **presentatore** è la persona fisica che provvede alla compilazione dell'offerta telematica ed alla relativa trasmissione al Ministero della Giustizia a mezzo PEC all'indirizzo **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. Il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente disporre di:

- ✓ un indirizzo **posta elettronica certificata – P.E.C.** (*cfr*. art. 12, co. 5, D.M. 32/2015): di riferimento per trasmettere l'offerta telematica al Ministero di Giustizia e ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti la partecipazione all'asta ed al quale possono essere inviati i dati («chiave») per il recupero dell'offerta telematica;
- ✓ **di una firma digitale** mediante la quale sottoscrivere l'offerta telematica.

L'**offerente** è il soggetto (persona fisica; società; ente) che assume la qualifica e qualità di offerente. Nel caso di persone fisiche, presentatore ed offerente possono coincidere.
Nel caso di più offerenti per lo stesso lotto, il modulo *web* richiede l'**indicazione della percentuale di attribuzione** al singolo offerente del diritto di proprietà correlato all'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva.

La compilazione del modulo *web* d'offerta telematica impone al presentatore di indicare le proprie generalità oltre a quelle di ciascun offerente.
Al fine di consentire l'identificazione di ciascun soggetto (presentatore / offerente), al modulo *web* dovrà essere allegata copia (in formato ".pdf" ovvero "p7m"; preferibilmente → ".pdf") dei documenti di riconoscimento / identificazione. In particolare:

- ➢ *presentatore*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- ➢ *offerente persona fisica*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- ➢ *offerente ditta individuale*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del titolare della ditta individuale oltre ad una visura camerale aggiornata;
- ➢ *offerente società*: visura camerale aggiornata oltre a copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del relativo legale rappresentante. Se del caso: copia della delibera dell'assemblea dei soci o del verbale del Consiglio di Amministrazione autorizzativo al compimento dell'operazione di acquisto all'asta;
- ➢ *offerente ente*: copia di idonea documentazione comprovante la natura dell'ente, dell'attribuzione della legale rappresentanza e del documento di identità del legale rappresentante.

Nell'indisponibilità di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione Europea, è necessario allegare copia del passaporto.

Tutti i documenti sopra richiamati devono essere in corso di validità.

PROCURA SPECIALE NOTARILE: nel caso in cui il presentatore dell'offerta telematica sia soggetto diverso dall'offerente/i, dovrà altresì essere allegata **COPIA INFORMATICA DELLA PROCURA SPECIALE NOTARILE** al fine di consentire la verifica della concreta volontà dell'offerente/degli offerenti di partecipare alla vendita competitiva con affidamento della presentazione dell'offerta telematica ad altro soggetto (il «presentatore»).

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per **persona da nominare**.

La presentazione dell'offerta in modalità telematica vale, senza possibilità di eccezione alcuna, quale **dichiarazione** di avere piena e diretta conoscenza in ogni suo aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta nonché di presa visione ed integrale accettazione delle "***Condizioni di Vendita***", oltreché di integrale presa visione del presente bando e della documentazione peritale di riferimento.

Prezzo offerto: il modulo web d'offerta telematica richiede l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base d'asta indicato ovvero (se prevista) all'offerta minima.

Deposito cauzionale: **pari al 10% del prezzo offerto**.
Nel *modulo web* si dovrà indicare l'importo del deposito cauzionale versato ed allegare copia informatica della contabile del versamento di tale **deposito cauzionale** che dovrà essere effettuato a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente intestato ad **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede all'*Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno*), acceso presso Unicredit S.p.A., individuato dal seguente

IT 25 X 02008 12012 000008040567

con

causale di versamento: "**cauzione asta *L.C. n. 4-5/2022 Tribunale di Treviso***"

Ai fini della validità dell'offerta la somma per cauzione si intenderà versata se accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta.

IBAN per restituzione del deposito cauzionale: il modulo web richiede l'indicazione – da intendersi quale dichiarazione - dell'IBAN del conto corrente bancario sul quale accreditare, a restituzione, il deposito cauzionale degli offerenti non aggiudicatari.

Termine per la presentazione dell'offerta: pena l'inefficacia,

l'offerta telematica deve essere presentata entro e non oltre le ORE 16.00 del GIORNO 14 GIUGNO 2024

L'offerta di intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna/deposito da parte del software ministeriale.

Termine per il saldo prezzo: entro **60 giorni dalla data dell'asta**, pena la caducazione della aggiudicazione. Si rinvia a quanto precisato nel paragrafo "Saldo prezzo".

Note finali
Valga ricordare che le offerte presentate sono IRREVOCABILI: pertanto, una volta generata e trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per **assistenza** sulla presentazione dell'***offerta telematica*** e **supporto tecnico** nella predisposizione dei documenti necessari per la partecipazione alla gara telematica, **per dotarsi della P.E.C.** nonché per ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma **www.spazioaste.it**, l'utente/offerente può:
→ fare riferimento all'apposito **manuale utente** reso disponibile sul sito del Gestore *Astalegale.net S.p.a.*;
→ contattare direttamente il ***customer-service*** al recapito **tel. 848-780013** (servizio disponibile dal lunedì al venerdì, eccetto festivi, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00);
→ inviare una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net.

Si segnala che la registrazione dell'utente sul Portale **www.spazioaste.it** comporta l'accettazione dei termini e delle condizioni stabilite dal gestore *Astalegale.net S.p.a.* per quanto attiene alla gestione dei dati personali ai sensi e per gli effetti della normativa sulla "*Privacy*" nonché per quanto attiene al "*Regolamento del sito*" (www.spazioaste.it).

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'inizio dell'asta avverrà nel giorno ed all'ora indicati presso la sala d'aste dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30, alla presenza del banditore preposto in nome e per conto del medesimo Istituto e degli eventuali partecipanti all'asta con offerta formalizzata in forma tradizionale cartacea.

Nel caso di **offerente tradizionale** (con offerta cartacea), potrà intervenire all'asta e partecipare anche all'eventuale gara al rialzo persona diversa dall'**offerente medesimo** purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. L'assenza dell'offerente tradizionale non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta conforme e valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo (fatto salvo il caso di partecipazione a mezzo procuratore). Per le Società, Enti ed Associazioni si rinvia alle "Note" in calce al presente bando.

Gli **offerenti telematici** parteciperanno alla gara il medesimo giorno ed alla medesima ora connettendosi alla piattaforma di vendita telematica www.spazioaste.it. A tal fine, con congruo anticipo prima dell'inizio delle operazioni d'asta, il gestore Astalegale.net S.p.a. invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso alla citata piattaforma** unitamente ad un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. È a cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, munirsi in vista dell'asta di una stabile ed appropriata connessione internet per l'accesso alla Piattaforma al fine di assicurarsi la partecipazione alla gara. La procedura e l'Istituto Vendite Giudiziarie restano esentati da responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta al rialzo per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet ovvero per instabilità della connessione imputabile a fatto del terzo.

All'area negoziale saranno altresì collegati il banditore preposto per l'esame delle offerte e per consentire, se del caso, l'invio agli offerenti telematici di messaggi/avvisi circa la tempistica per l'inizio della eventuale gara al rialzo e/o per altre comunicazioni. L'area negoziale sarà proiettata in sala d'aste.

Conclusa la fase di accreditamento, il banditore procederà all'**apertura delle buste** per l'**esame** delle **offerte cartacee** depositate, **nonché** di quelle **presentate in modalità telematica**; queste ultime saranno aperte, visionate e verificate all'interno dell'area negoziale.
La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità per l'ammissione degli offerenti all'asta. Le offerte non conformi non sono ritenute valide per l'ammissione all'asta; gli offerenti telematici verranno all'uopo informati a mezzo apposito avviso/messaggio informatico.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte ed al recepimento, nell'area negoziale, delle offerte cartacee, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In caso di **pluralità di offerte** conformi e valide per il Lotto oggetto di vendita competitiva si darà luogo, nella medesima sessione d'asta, ad una **gara telematica al rialzo** con prezzo base pari alla migliore offerta ricevuta e sulla base del rilancio minimo prestabilito da formalizzare entro **60 secondi** dal precedente rialzo.

Il rilancio dovrà essere formalizzato nella modalità a seguire:

- offerenti tradizionali: in sala d'aste, mediante alzata di mano con comunicazione verbale del nuovo prezzo offerto cui seguirà il relativo recepimento da parte del banditore con immediato aggiornamento del prezzo offerto all'interno dell'area negoziale;
- offerenti telematici: in modalità telematica con digitazione, nell'apposito campo dell'area negoziale, del nuovo prezzo offerto.

Le operazioni di gara, con esse intendendo i rilanci e l'esito in termini di aggiudicazione, saranno visualizzate sull'area negoziale visualizzata sul monitor presente in sala aste e sullo strumento informatico utilizzato dall'offerente telematico.

Risulterà **aggiudicatario** l'offerente che avrà formulato l'offerta maggiore nell'intervallo temporale prestabilito.

Ai non aggiudicatari verrà integralmente restituita la somma dal singolo corrisposta a costituzione del deposito cauzionale.

Istituto Vendite Giudiziarie Treviso e Belluno

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo** dovrà essere effettuato **entro 60 (sessanta) giorni naturali dalla aggiudicazione**, dedotta la cauzione versata, direttamente alla Procedura a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e nei termini che verranno opportunamente comunicati dall'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie. Non è ammesso il pagamento rateizzato del prezzo. Nel caso in cui il 60° giorno (termine per il saldo del prezzo) dovesse cadere in giorno festivo (*i.e.*: sabato, domenica o altro giorno festivo), il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto entro il primo giorno feriale/lavorativo immediatamente precedente a quello che verrebbe ad individuarsi secondo il conteggio dei giorni naturali di calendario.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587, C.P.C.

Si applicherà, in quanto compatibile, la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di mancato esatto versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti.

LIBERAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Troverà applicazione la specifica previsione normativa di cui all'art. 216, co. 2, CCII, fatta salva l'esenzione da parte dell'aggiudicatario opportunamente formalizzata.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

All'esito dell'aggiudicazione, **il trasferimento della proprietà** del bene avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Liquidatore** - Studio Notarile *dr. Marco Tottolo* in Castelfranco Veneto (TV) - e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, volture e trascrizioni relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili e le spese per l'emissione dell'**Attestato di Prestazione Energetica** (A.P.E.) nonché le spese ed oneri per la **cancellazione dei gravami** saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente.
Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte

aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale e l'asporto/smaltimento dei beni mobili non asportati all'esito del rilascio dell'unità immobiliare.
L'atto notarile di trasferimento potrà trovare perfezionamento, su convocazione del Liquidatore, una volta conseguita la liberazione dell'unità immobiliare da persone, fatta salva l'esenzione da parte dell'aggiudicatario opportunamente formalizzata.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 275, CO. 2, CCII

La cancellazione dei gravami avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente all'emanazione di apposita ordinanza del Giudice Delegato ai sensi della citata norma.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.
Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE** (tel. 0422-435022/435030; **asteimmobiliari@ivgtreviso.it**).
Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo ***Portale delle Vendite Pubbliche*** oppure a mezzo email all'indirizzo

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

Non sarà garantita l'evasione delle richieste di visione pervenute nei dieci giorni precedenti la data dell'asta.

** **

Istituto Vendite Giudiziarie Treviso e Belluno

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

da presentare in busta chiusa

Spett.le
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO
Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30

L.C n. 4-5/2022 R.G. Tribunale di Treviso – Liquidatore: *dr.ssa Chiara Manzonetto*

Il sottoscritto/a	
Nato/a a	
il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	
Tipo di Documento Identificativo	
Numero del Documento	
Rilasciato in data	**/ scadente il**
Telefono/cellulare	
che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperimento d'asta, presso i seguenti indirizzi di posta elettronica (indicare almeno un indirizzo di posta elettronica):	
Indirizzo di Posta elettronica	**@**
Indirizzo di Posta elettronica certificata	**@**

che in questa sede agisce:

☐ **in proprio (persona fisica)**

Stato civile:	☐ nubile
	☐ celibe
	☐ separato/a
	☐ divorziato/a
	☐ vedovo/a
	☐ coniugato/a
Regime patrimoniale:	☐ in separazione di beni.
	☐ in comunione di beni con *(compilare i campi sottostanti)*:
Il Signor/La Signora	
Nato/a a	
Il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	

Tabella A
Offerta presentata come persona fisica

Istituto Vendite Giudiziarie Treviso e Belluno

oppure

che agisce in qualità di: ***☐ Libero Professionista ☐ Ditta Individuale ☐ Legale Rappresentante della Società ☐ Ente ☐ Associazione***	
Denominazione/Ragione Sociale/Ditta	
Sede/sede legale	
Registro delle Imprese di	
Numero R.E.A.	
Codice Fiscale	
Partita Iva	
ALLEGARE: → LIBERO PROFESSIONISTA: CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DELLA PARTITA IVA. → DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ: UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA. → ENTI E/O ASSOCIAZIONI: FOTOCOPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO O ATTO DAL QUALE RISULTI LA RAPPRESENTANZA LEGALE.	

Offerta presentata da libero professionista, ditta individuale, società di persone o di capitali, enti e associazioni

Tabella B

PRESENTA

offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà il giorno:

19	06	2024
gg	*mm*	*aaaa*

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di TREVISO

per il lotto n.	**01**	**sito in:**	
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			

OFFRE IL PREZZO DI:

€	,00	Euro	/00
in cifre		*in lettere*	

oltre ad imposte, spese ed oneri di trasferimento e di cancellazione dei gravami

DICHIARA

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni suo aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- di aver preso integrale visione della **Perizia di stima del 07.04.2023 a cura dell'*Ing. Andrea Nicoletti***;
- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del ***19.06.2024*** ad ***ore 10.00*** nel quale è posta in vendita l'unità immobiliare per la quale viene presentata questa offerta irrevocabile d'acquisto;

- di conoscere e di accettare integralmente le "***Condizioni di Vendita***" così come indicate nel suindicato bando d'asta;
- di essere a conoscenza ed accettare che il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà all'atto del trasferimento della proprietà;
- di autorizzare la procedura ed *Aste.com s.r.l.*, dando espresso consenso, al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire a dar corso a tutte le attività inerenti e conseguenti alla partecipazione all'asta ed alla eventuale aggiudicazione.

Data _____ Firma _____

Allega alla presente offerta:

A	**Assegno circolare non trasferibile**	**numero:**		
		emesso da:		
		di Euro:		**pari al 10% del prezzo offerto**
		intestato a:	**L.C. n. 4-5/2022 Tribunale di Treviso**	
Documenti da allegare in copia all'offerta:				
B	**Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica):** • **copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.** **Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.**			
C	**Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società:** • **una Visura Camerale aggiornata;** • **copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'imprenditore individuale ovvero, per le Società, del relativo Legale Rappresentante o della persona autorizzata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società.**			
D	**Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente:** • **copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;** • **copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del relativo Legale Rappresentante o della persona delegata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società.**			

Portale Vendite Giudiziarie Treviso e Belluno

** **

NOTA per la partecipazione all'asta da parte di Società, Enti ed Associazioni:

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all'asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell'operazione di acquisto.

Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un **ente/associazione/società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.
La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto dell'immobile.

Per gli **enti/associazioni/Società** è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**.
Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è necessario presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto**; in sede d'asta potrà essere richiesta l'esibizione del **Libro sociale** ove tale verbale risulta trascritto in modo tale da consentire la verifica della effettività.

Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO.

** **

Istituto Vendite Giudiziarie
Treviso e Belluno