

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione giudiziale n. 4/2024 R.G.

G.D.: *dr.ssa Petra Uliana*

Curatore: *dr. Umberto Romano*

AVVISO D'ASTA

procedura competitiva sincrona mista ex art. 2, lettera g), D.M. n. 32/2015

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO comunica che il giorno

24 GENNAIO 2025, ad ORE 09.30

presso la propria sede in **Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 216 CCII, all'esperimento d'asta, coordinata e svolta nella forma di un'asta telematica «sincrona mista», finalizzato alla vendita delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO N. 01 [LOTTO A IN PERIZIA]

APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE sito nel **Comune di Treviso (TV)**, con accesso da Via Nicola di Fulvio. Parte di una zona di recente lottizzazione già urbanizzata (*Piano di lottizzazione San Martino 1*), il terreno della superficie di circa **mq. 6.453** possiede **capacità edificatoria a destinazione residenziale di circa mc. 9.220**.

geolocalizzazione: 45.678937, 12.224469



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA RIDOTTO PARI AD

Euro 1.015.750,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:	Euro 1.015.750,00
Diritti in vendita:	100% della piena proprietà
Deposito cauzionale:	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo in sede d'asta:	Euro 20.000,00
Intervallo temporale di rilancio in caso di gara:	Un minuto
Profilo fiscale della vendita:	Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Treviso	A	6	2769	53	F/1	-	mq. 6.453	-

Note relative al Lotto 1:

- l'esame della documentazione catastale ha evidenziato che, nella mappa del Catasto Terreni, il terreno oggetto di valutazione **non** risulta essere stato **frazionato**; si tratta infatti di una più ampia particella censita al catasto terreno come "Ente urbano" e correttamente identificata al catasto fabbricati [cfr. pagg. 10 e 11 della perizia];
- l'elenco dei subalterni assegnati, relativo all'ultimo **elaborato planimetrico** depositato in Catasto (prot. TV006891 del 11.06.2021) **non** risulta essere **corretto** [cfr. pag. 11 della perizia];
- si segnala l'esistenza di **Convenzioni Edilizie** con il Comune di Treviso, come meglio precisate e specificate a pag. 17 e 18 della Perizia;
- il fondo risulta essere privo di qualsiasi manufatto o costruzione di rilievo a fini urbanistici [cfr. pag. 19 della perizia];
- il fondo risulta attualmente accessibile da sud e precisamente da Via Nicola di Fulvio, tuttavia precisando che si tratta di un **accesso temporaneo di cantiere**; l'accesso al fondo risulta previsto nella viabilità interna già realizzata nell'attigua porzione già edificata del piano di lottizzazione, sulla quale è stato realizzato il "Borgo San Martino" [cfr. pagg. 20 e 21 della perizia];
- presenza sul fondo di vegetazione infestante e modesti cumuli di materiali edili di risulta [cfr. pag. 21 della perizia];
- con particolare riguardo alla **potenzialità edificatoria**, il fondo risulta essere suddiviso in tre lotti urbanistici: il lotto "1/b", il lotto "1/c" ed il lotto "1/d" [cfr. Allegato 8 alla perizia]. Una porzione del lotto "1/b" ed una porzione del lotto "1/d" risultano essere già state edificate e cedute a terzi, tant'è che esse sono già parte effettiva del "Residence Borgo San Martino"; pertanto, sono escluse dalla vendita le porzioni già edificate dei lotti "1/b" e "1/d" [cfr. pag. 21 e 22 della perizia];
- negli atti con i quali venivano cedute a terzi le unità immobiliari già edificate nel lotto 1, veniva precisato che i fabbricati da erigersi sulla proprietà, che rimaneva in capo alla società oggi in Liquidazione Giudiziaria "parteciperanno, unitamente a quelli già compravenduti, al Condominio "Residence Borgo San Martino" e quindi al relativo **Regolamento del Residence** nonché, in proporzionale quota, alla gestione e manutenzione delle parti comuni, anche dell'intero comparto "San Martino 1" [cfr. pag. 22 della perizia]; dall'esame delle tabelle millesimali, di evince che il mappale costituente il lotto 1 del presente avviso di vendita partecipa alla tabella generale di proprietà per la quota di 501,258 millesimi [cfr. pag. 23 della perizia];
- l'appezzamento di terreno ricade, a livello urbanistico, in *Zona Omogenea "C" – sottozona C2.1 – P.L. San Martino 1*; si rinvia a quanto riportato a pag. 24÷28 della perizia di stima, nonché sul *Certificato di destinazione urbanistica del 11.03.2024*.

** **

LOTTO N. 02 [LOTTO B IN PERIZIA]

APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE sito nel **Comune di Treviso (TV)**, con accesso da Via Nicola di Fulvio. Composto da più mappali e in parte occupato da due fabbricati diruti, si estende per circa **mq. 3.867** e possiede **potenzialità edificatoria a fini residenziali di circa mc. 4.150**.

geolocalizzazione: 45.677983, 12.227021



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA RIDOTTO PARI AD

Euro 437.750,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima: EURO 437.750,00

Diritti in vendita: 100% della piena proprietà

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 10.000,00

Intervallo temporale di rilancio in caso di gara: Un minuto

Profilo fiscale della vendita: Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Categoria	Cl.	Cons.	Deduz.	R.D.	R.A.
Terreni	Treviso (TV)	6	2574	Fabb. diruto	-	2.383 mq.	-	-	-
Terreni	Treviso (TV)	6	2582	Semin. Arbor.	2	400 mq.	A	€ 3,80	€ 2,07
Terreni	Treviso (TV)	6	2544	Semin. Arbor.	2	11 mq.	A	€ 0,10	€ 0,06
Terreni	Treviso (TV)	6	2572	Prato	1	666 mq.	A	€ 3,25	€ 1,72
Terreni	Treviso (TV)	6	2588	Prato Arbor.	1	374 mq.	A	€ 2,31	€ 1,26
Terreni	Treviso (TV)	6	2586	Semin. Arbor.	2	33 mq.	A	€ 0,31	€ 0,17

Note relative al Lotto 2:

- si segnala l'esistenza di **Convenzioni Edilizie** con il Comune di Treviso, come meglio precisate e specificata a pag. 46÷48 della Perizia;
- l'appezzamento di terreno ricade, a livello urbanistico, in **Zona Omogenea "C" – sottozona C2.1 – P.L. San Martino 1**; si rinvia a quanto riportato a pag. 53÷57 della perizia di stima, nonché sul **Certificato di destinazione urbanistica del 11.03.2024**;
- il terreno ricomprende **due fabbricati**, uno dei quali in rovina e l'altro pericolante ed in pessime condizioni [cfr. pag. 49 della perizia];
- il terreno risulta in parte delimitato da opere provvisoria, con la precisazione che la recinzione provvisoria collocata sul lato sud/ovest è chiaramente arretrata rispetto al confine catastale della proprietà [cfr. pag. 49 della perizia];
- il fabbricato diruto è gravato, dal punto di vista urbanistico, dal «**grado di protezione 3**», mentre il fabbricato pericolante è gravato da un **vincolo monumentale** oltre che dal «**grado di protezione 3**» [cfr. pagg. 50÷52 della perizia].

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione delle unità immobiliari oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 28.08.2024 a cura del geom. Alessandro Biasuzzi** e nel **Certificato di Destinazione Urbanistica del 11.03.2024** (allegato alla perizia), documentazione consultabile in copia fotostatica “.pdf” unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, 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, sulla piattaforma di vendita telematica www.spazioaste.it nonché sul sito internet

www.ivgtreviso.it

Altresì, della vendita competitiva è data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa sul mini sito personalizzato di cui dispone I.V.G. TREVISO sui portali commerciali www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

** **

**I beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Non sono dovute mediazioni a terzi.**

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI GENERALI 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 agli artt. 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, ovvero nell'ipotesi di atti della Pubblica Amministrazione volti all'esproprio (integrale o parziale), l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura di Liquidazione Giudiziale, dal relativo Curatore 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 con l'ausilio dell'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 scelto dal Curatore 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 per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna - di:
 - 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;
 - di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
 - 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 certificata 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 **23 GENNAIO 2025**.

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

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
- il numero di Procedura "**L.G. n. 4/2024 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.G. n. 4/2024 Tribunale di Treviso**" – **dr. Umberto Romano**
 - ❖ delle generalità dell'offerente;
 - ❖ della data fissata per l'asta;
 - ❖ del Lotto e del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta;
 - ❖ 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 integrale presa visione del presente bando ed integrale accettazione delle "**Condizioni di Vendita**" 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.G. n. 4/2024 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 nella forma di una **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 implica per l'offerente, senza possibilità di eccezione alcuna, la resa **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) dell'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.G. n. 4/2024 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 21 GENNAIO 2025**

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 MISTA, 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.

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal Curatore, dal banditore preposto dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO e, nel caso di offerente in presenza, da quest'ultimo.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo**, unitamente all'Iva e dedotta la cauzione versata, dovrà essere effettuato **entro 60 (sessanta) giorni naturali dalla aggiudicazione** direttamente alla Procedura a mezzo assegno circolare non trasferibile e/o 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.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il **trasferimento della proprietà** del bene conseguente all'aggiudicazione avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Curatore** - Studio Notarile *Baravelli Pin Talice* in Treviso (TV) - e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili e le spese per l'emissione (laddove necessario) del certificato di destinazione urbanistica (**C.D.U.**) 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 Curatore, entro i DUE MESI successivi al saldo del prezzo.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 217, CO. 2, CCI

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*. Verranno in ogni caso considerate le richieste di visione inviate 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.

** **

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

in busta chiusa

Spett.le
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DI TREVISO**

Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30

L.G. n. 4/2024 R.G. Tribunale di Treviso – Curatore: *dr. Umberto Romano*

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	
<i>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):</i>	
Indirizzo di Posta elettronica	@
Indirizzo di Posta elettronica certificata	@

che in questa sede agisce:

<input type="checkbox"/> in proprio (persona fisica)		Tabella A Offerta presentata come persona fisica
↻	Stato civile: <input type="checkbox"/> nubile <input type="checkbox"/> celibe <input type="checkbox"/> separato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> coniugato/a	
↻	Regime patrimoniale: <input type="checkbox"/> in separazione di beni. <input type="checkbox"/> in comunione di beni con <i>(compilare i campi sottostanti):</i> ↻	
Il Signor/La Signora		
Nato/a a		
Il giorno		
Residente nel Comune di		
Provincia di		
Indirizzo		
Codice Fiscale		

oppure

<p><i>che agisce in qualità di:</i></p> <p><input type="checkbox"/> Libero Professionista <input type="checkbox"/> Ditta Individuale <input type="checkbox"/> Legale Rappresentante della Società <input type="checkbox"/> Ente <input type="checkbox"/> Associazione</p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Offerta presentata da libero professionista, ditta individuale, società di persone o di capitali, enti e associazioni</p> <p style="font-size: large; font-weight: bold;">Tabella B</p>
Denominazione/Ragione Sociale/Ditta		
Sede/sede legale		
Registro delle Imprese di		
Numero R.E.A.		
Codice Fiscale		
Partita Iva		
<p><u>ALLEGARE:</u></p> <p>→ LIBERO PROFESSIONISTA: CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DELLA PARTITA IVA.</p> <p>→ DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ: UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA.</p> <p>→ ENTI E/O ASSOCIAZIONI: FOTOCOPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO O ATTO DAL QUALE RISULTI LA RAPPRESENTANZA LEGALE.</p>		

PRESENTA

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

24	01	2025
gg	mm	aaaa

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di TREVISO

per il lotto n.		sito in:	
<p>Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta</p>			

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** (e relativi allegati, CDU incluso) **del 28.08.2024 a cura del geom. Alessandro Biasuzzi;**

- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **24.01.2025** ad **ore 09.30** 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.G. n. 4/2024 Tribunale di Treviso
Documenti da allegare in copia all'offerta:			
B	Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		

** **

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.**

**** ****