

## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: **R.G. n. 133/2018 a cui è stata riunita la n. 310/2022**  
Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Paola Torresan**

### *EX-ACTA*

*Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi*  
**Delegato avv. Simonetta Forti**

## AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

### PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avvocato Simonetta Forti**, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Torresan, con ordinanza d.d. 10.11.2021 e successiva d.d. 03.03.2023, nella procedura esecutiva R.G. n. 133/2018, che porta riunita la procedura R.G. n. 310/2022,

#### **FISSA**

per il giorno **28 giugno 2023**, alle ore **15,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, con invito agli offerenti a presenziare all'apertura delle buste contenenti le offerte che si svolgerà alla stessa ora, la

### VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili:

#### LOTTO UNICO

#### Diritti e quote

Proprietà per le quote così indicate:

per l'intero: appartamento al piano primo con pertinenziale ripostiglio/magazzino al piano terra mapp. 455 sub 2);

per 1/2: area scoperta esterna pertinenziale ad uso comune (mapp. 59);

per 1/3: scoperto pertinenziale in corrispondenza/adiacenza all'accesso del vano accessorio al piano terra (mapp. 456).

#### Descrizione immobili

Appartamento di civile abitazione collocato al piano primo di fabbricato plurifamiliare, con pertinenziale ripostiglio/magazzino collocato al piano terra, ubicato nel **Comune di Giavera del Montello (TV)** via della Vittoria n. 100, con contestuale inclusione del locale comune dedicato a centrale termica e con la comproprietà per 1/2 di area scoperta esterna pertinenziale ad uso sostanzialmente comune e per 1/3 di scoperto esterno pertinenziale del fabbricato in corrispondenza/adiacenza all'accesso del vano accessorio posto al piano terra.

Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento si rimanda alla perizia di stima e successiva integrazione.

#### Disponibilità

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

#### Identificazione catastale

#### **Comune di Giavera del Montello (TV) Catasto Fabbricati per la quota di 1/1:**

**Sezione B, Foglio 3, particella 455 sub 2**, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5, superficie catastale 114 mq (escluse aree scoperte 114 mq), R.C. € 298,25, via della Vittoria n. 100, piano T-1.

Deriva dall'immobile sez. urbana B, foglio 3 particella 59 sub 2 - Variazione del 9/12/2013 protocollo n. TV0271197 in atti dal 9/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 107889.1/2013).

#### **Comune di Giavera del Montello (TV) Catasto Terreni per la quota di 1/2:**

**Foglio 10, particella 59**, qualità semin arbor, classe 1, consistenza 82 mq, R.D. € 0,80 R.A. € 0,42.

L'immobile Foglio 10 particella 59 risulta variato in base alla nota di frazionamento del 20/05/1974 in atti dal 21/12/1990 FRANCO (n. 857274).

**Comune di Giavera del Montello (TV) Catasto Terreni per la quota di 1/3:**

**Foglio 10, particella 456**, qualità semin arbor, classe 1, consistenza 53 mq, R.D. € 0,52 R.A. € 0,27.

L'immobile Foglio 10 particella 456 risulta variato in base alla nota di frazionamento del 20/05/1974 in atti dal 21/12/1990 FRANCO (n. 857274).

L'area di sedime del fabbricato è identificata al CT del Comune di Giavera del Montello (TV) al Foglio 10, particella 455 ente urbano di mq 207. Risulta VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/03/2008 protocollo n. TV0081423 in atti dal 12/03/2008 (n. 1997.1/2008).

La vendita avviene nello stato di fatto in cui gli immobili si trovano e comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, diritti inerenti, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite.

La perizia segnala che, a seguito delle ispezioni effettuate in sopralluogo, per attuare il raggiungimento delle porzioni di scoperto poste ad est del fabbricato plurifamiliare, così come per garantire l'accesso ai vani posti sul fronte nord di quest'ultimo, appare fattivamente utilizzata (come "passaggio") la parte sud del confinante mappale n. 58, anche se nella documentazione disponibile non è stata registrata la definizione di una corrispondente formale "servitù".

E' compresa la quota proporzionale delle aree e parti comuni del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari, ai sensi di legge.

#### **Confini:**

L'abitazione confina per un lato con sub 3, per due lati prospiciente su area scoperta comune, il ripostiglio per due lati con sub 1, per un terzo lato con mappale 59 del Catasto Terreni Foglio 10 del Comune di Giavera del Montello, salvo altri e più precisi e/o variati;

lo scoperto esterno del fabbricato identificato al mappale 59 confina a nord con mappali nn. 58 e 660, ad est con mappali nn. 745 e 210, a sud con mappali nn. 210, 456, 455 e 454, ad ovest con strada via della Vittoria, salvo altri e più precisi e/o variati;

lo scoperto esterno del fabbricato identificato al mappale 456 confina a nord con mappale n. 59, ad est e sud con mappale 210, ad ovest con mappale 455, salvo altri e più precisi e/o variati.

#### **Notizie urbanistiche**

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 della L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risultano i seguenti titoli abilitativi relativi al fabbricato:

- Autorizzazione per costruzioni edilizie, nulla osta, con data 28/02/1962, relativa alla realizzazione di un locale ad uso negozio;
- Licenza di abitabilità, con data 05/05/1962;
- Autorizzazione per costruzioni edilizie, nulla osta, con data 09/08/1965, relativa alla realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino, laboratorio e ripostiglio;
- Autorizzazione per costruzioni edilizie, nulla osta, con data 14/10/1966, relativa alla realizzazione di due appartamenti uso abitazione;
- Licenza di costruzione n° 9/1971 prot. n° 218/vb, relativa a lavori di sistemazione del fabbricato urbano;
- Permesso di abitabilità n° 9/1971 con data 30/07/1971, relativo ai due appartamenti;
- Licenza di costruzione n° 9/1971 prot. n° 935/vb con data 04/04/1972, relativa a lavori di riattamento e sistemazione fabbricato urbano esistente;
- Certificato di collaudo statico delle strutture, con data 12/07/1972;
- Permesso di abitabilità n° 9/1971 con data 01/08/1972, relativo a lavori di riattamento;
- Concessione n° 39/1985 con data 21/08/1986, relativa a ristrutturazione fabbricato;
- Concessione n° 11/1986 con data 04/06/1986, relativa a lavori di modifiche interne;

- Concessione n° 11/1986 con data 22/07/1986, relativa a variante in corso d'opera a lavori di modifiche interne;
- Licenza di agibilità con data 22/08/1986 relativa a ristrutturazione di fabbricato ad uso commerciale;
- Concessione n° C9200004 con data 08/06/1992, relativa a modifiche estetiche fabbricato, il tutto rilasciato dal Comune di Giavera del Montello (TV).

Il fabbricato è stato eretto in Zona che gli strumenti urbanistici identificano come segue: "Zona Territoriale omogenea A/2-30 - Centri e Nuclei Storici", con i conseguenti "vincoli" usualmente applicabili. Si rileva la presenza di ulteriori "vincoli", nello specifico costituiti dalla presenza di "percorso pedonale" a ridosso di via della Vittoria, oltre alla marginale presenza di fascia di rispetto da "corso d'acqua".

La perizia evidenzia che il confronto fra lo stato di fatto attuale ed i dati/planimetrie catastali e le pratiche edilizie consente di individuare la presenza di alcune limitate "divergenze" e/o "anomalie" (es. esatto posizionamento e/o conformazione di pareti e/o di orizzontamenti e/o di fori/serramenti, di riseghe e/o rientranze, di nicchie, di posizionamento/conformazione di confini e/o di recinzioni, ecc.), con entità tuttavia che non appare così significativa da incidere in maniera rilevante sulle principali consistenze catastali e edilizie/urbanistiche.

**Prezzo base: € 56.500,00 (cinquantaseimilacinquecento/00)**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 42.375,00 (quarantaduemilatrecentosettantacinque/00)**

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000,00 (duemila/00)**

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet del Tribunale di Treviso [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it) e sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.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 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.

Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Delegato e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al custode giudiziario la liberazione a spese della procedura; l'istanza di liberazione rivolta al custode giudiziario dovrà essere consegnata al delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo. Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo o con titolo non

opponibile alla procedura, sempre che l'aggiudicatario non abbia esonerato la procedura, la liberazione potrà avvenire a cura del Custode Giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, nonché il compenso e le spese generali spettanti al delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 227/2015.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

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

La presente vendita è soggetta ad imposta proporzionale di registro e alle imposte ipotecaria e catastale fisse.

### **MODALITA' E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate, in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del professionista delegato AVV. SIMONETTA FORTI, in Treviso, viale Cairoli n. 15.

Non si terrà conto di offerte pervenute successivamente.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "busta depositata da \_\_\_\_\_" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) il nome del Professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

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

Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

L'offerta dovrà presentare i requisiti indicati di seguito:

1) indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente.

Se l'offerente:

a) è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

b) è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;

c) agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 gg. prima, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri, ovvero:

- 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 dalla Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;

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

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

L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile.

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

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio).

2) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano 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;

3) Indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà mai essere inferiore al 75% del **Prezzo base**, e che è precisato nel presente avviso alla voce: **Offerta minima per la partecipazione all'asta** (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015);

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

5) La dichiarazione di esonero della procedura della produzione della certificazione di conformità di impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese;

6) Allegazione, **a titolo di cauzione**, di un **assegno circolare non trasferibile (o titolo equivalente)** intestato a **TRIBUNALE DI TREVISO ESECUZIONE IMM.RE N. 133/2018**, per un importo **pari o superiore al 10 % del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto**.

#### DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

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

- L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita.

- In caso di mancata presentazione: **a)** ove si tratti dell'unico offerente, o **b)** ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero **c)** una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

- In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel

presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

- 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. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il delegato dovrà tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

- In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.

- Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

- Qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base, esso non darà diritto all'aggiudicazione, allorquando si sia in presenza di eventuali istanze di assegnazione valide.

- 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 essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c..

- In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il delegato rinverrà l'asta, al fine di cerebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte sul sito dell'associazione e tramite e.mail ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà al momento del deposito dell'offerta. Fino a quando sarà in vigore il divieto di assembramento, potranno accedere alla sala aste solo gli offerenti, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

### AGGIUDICAZIONE

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

- L'aggiudicatario è tenuto a versare, con le stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato.

- Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c.

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

- **Art. 41 T.U.B.** In caso di richiesta ex art. 41. T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico ed infine con l'espreso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario. A fronte di tale istanza il Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazioni in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario, quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. La parte del residuo prezzo spettante al creditore fondiario potrà comunque essere determinata dal Delegato come segue: a) in misura non superiore al 70-75% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi gli € 50.000,00.=; b) in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore ad € 50.000,00.= e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore precedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata. Qualora il saldo prezzo sia stato già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato. Qualora il creditore fondiario non provvedesse al deposito della nota riepilogativa di precisazione del credito nel termine sopra indicato, il delegato procederà al pagamento di una somma come sopra determinata. Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

- In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

#### **DISPOSIZIONE GENERALE**

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c. e le vigenti norme di legge.

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto avvocato delegato effettuerà **presso il proprio Studio - sito in Treviso viale Cairoli n. 15**, tel 0422. 436389 fax 0422. 433842, e.mail [simonetta.forti@avvocaticorte40.it](mailto:simonetta.forti@avvocaticorte40.it), pec. [simonettaforti@pec.ordineavvocatitreviso.it](mailto:simonettaforti@pec.ordineavvocatitreviso.it) - tutte le attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il **Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D**, Viale Giuseppe Verdi n. 18.

La presentazione delle offerte potrà avvenire all'indirizzo di studio sopra indicato, nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima e presso il custode **ASTE 33 S.R.L.**, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 - Treviso, tel 0422.693028 Fax 0422.316032, email [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com), con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite formulandone richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

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

Treviso, li 23.03.2023

**Il professionista delegato**

**Avv. Simonetta Forti**

Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi  
Strada Comunale delle Corti, 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

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

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