TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: **R.G. n. 210/2021**
Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Paola Torresan**

EX-ACTA
Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi
Delegato Avv. Luana Stival

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto **avvocato Luana Stival**, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Torresan, con ordinanza d.d. 26.09.2024, nella procedura esecutiva R.G. n. 210/2021 con riunita la n. 116/2024 visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

FISSA

per il giorno **19 settembre 2025**, alle ore **16,30** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero del fabbricato (mappali 821 sub. 2 e 821 sub. 3) e dell'area scoperta (mappali 821 sub. 1, 795 e 800).

Piena proprietà per la quota di 1/5 della corte comune (mappale 442) e della strada di accesso (mappale 445).

Descrizione immobili

Porzione intermedia di unità immobiliare tipicamente rurale con superficie commerciale complessiva di mq. 334,31 in **CAERANO DI SAN MARCO (TV), Via Moresca, n. 80**, costituita da una abitazione composta da ingresso, sbratta, cantina, disimpegno e due portici al piano terra, due disimpegni, tre camere e un bagno al piano primo e ripostiglio di mq 38,65 al piano secondo. In aderenza alla parte residenziale vi è un edificio composto da un portico chiuso e un deposito al piano terra e da un deposito al piano primo. Oltre a porzione di area scoperta antistante il fabbricato e alla quota di un quinto della corte comune e della strada di accesso.

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

Disponibilità

L'immobile risulta libero.

Identificazione catastale

- per la quota di 1/1

Comune di Caerano di San Marco (TV)

Catasto Fabbricati - **Foglio 7**

mappale 821 sub. 2, Categoria A/3, Classe 1, Vani 6,0, Via Moresca n. 80, Piano T-1-2, Superficie catastale totale mq. 176 (Totale escluse aree scoperte mq. 168) rendita € 303,68;

mappale 821 sub. 3, Categoria C/2, Classe 1, mq. 88, Via Moresca n. 80, Piano T-1, Superficie catastale totale mq. 101, rendita € 163,61;

mappale 821 sub. 1, B.C.N.C., Piano T, Via Moresca n. 80, area scoperta (comune ai sub. 2 e 3).

Comune di Caerano di San Marco (TV)

Catasto Terreni – **Foglio 7**

mappale 795, area rurale, ha 0.00.94;

mappale 800, prato ir ar, Classe 02, ha 0.00.34, R.D. € 0,16, R.A. € 0,10.

- per la quota di 1/5

Comune di Caerano di San Marco (TV)

Catasto Terreni – **Foglio 7**

mappale 442, area rurale, ha 0.00.64

mappale 445, area rurale, ha 0.02.24

Dall'atto di provenienza emerge che la complessiva area coperta e scoperta delle porzioni immobiliari del N.C.E.U. risulta altresì censita al N.C.T. del detto Comune – Foglio 7, mappale 821, ente urbano di mq. 195, risultante dalla unificazione dei mappali 269 di mq. 15 e 276 di mq. 180, giusta modello 3 SPC presentato all'UTE di Treviso in data 27.12.2004 n. 442790.

Prezzo base € 48.000,00.

(quarantottomila/00)

Offerta minima per la partecipazione all'asta € 36.000,00.

(trentaseimila/00)

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00 (mille/00)

Confini:

Dalla perizia risulta che

- il mappale 821 sub. 2 confina a nord con il mappale 821 sub. 1, a est con il mappale 446, a sud con il mappale 821 sub. 1 e a ovest con il mappale 821 sub 3,

- il mappale 821 sub. 3 confina a nord con il mappale 821 sub. 1, a est con il mappale 821 sub. 2, a sud con il mappale 821 sub. 1 e a ovest con il mappale 275.

I mappali censiti al Catasto Terreni confinano, da nord in senso orario:

- il mappale 821 con i mappali 813, 816, 427, 271, 809, 442 e 275;

- il mappale 795 con i mappali 445, 930, 800 e 871;

- il mappale 800 con i mappali 795, 930 e 870;

- il mappale 442 con i mappali 821, 443, 445 e 441;

- il mappale 445 con i mappali 441, 442, 443, 444, strada pubblica, 930, 795, 871 e 275.

Salvo altri e/o variati o più precisi.

Servitù attive e passive

Dall'atto di provenienza risulta che l'immobile viene venduto con le servitù attive e passive inerenti se ed in quanto legalmente esistenti.

Nonché, con quanto convenuto all'art. 19 dell'atto a rogito del notaio Scarpa Gregorj rep. 120074 del 09.10.1992, registrato a Montebelluna il 28.10.1992 al n. 2418 in forza del quale "Le parti tutte convengono per sé, eredi ed aventi causa che l'originario M.N. 274 del Foglio 7° del Comune di Caerano di San Marco, (ora M.N. 441 (ex 274/A) – 442 (ex 274/B) – 443 (ex 274/C) – 444 (ex 274/D), divenga corte comune ai M.N. 275 [...], M.N. 276 [...], M.N. 446 (ex 277/A) [...] e del M.N. 447 (ex 277/B) [...] con possibilità di recinzione in proiezione delle loro abitazioni fino al confine nord del M.N. 445 (ex 274/E), che rimane adibito esclusivamente a strada" come precisato nella perizia di stima.

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 risulta, tra l'altro, che dalla scheda di analisi del Beni ambientali ed architettonici è ipotizzato che l'impianto originario dell'edificio possa risalire al 16° secolo e che presso l'archivio del Comune di Caerano di San Marco non sono stati reperiti documenti relativi a un progetto originario dell'edificio.

Risulta, altresì, che sono stati rilasciati dal Comune di Caerano di San Marco i seguenti atti amministrativi:

- Concessione per costruzione di muretta di cinta n. 92014 del 11.05.1992 prot. 92/1304 (recinzione realizzata solo per la prima parte e non nel tratto pertinente all'immobile oggetto di esecuzione).

In data 11.11.2016 prot. 9719 era stata presentata una SCIA per "Manutenzione straordinaria tetto di abitazione" che interveniva sul sub. 3, deposito, di cui veniva chiesta l'archiviazione in data 08.11.2019 per mancata realizzazione delle opere.

Dall'atto di provenienza risulta che la costruzione dell'edificio è iniziata anteriormente al 1 settembre 1967.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Responsabile del settore tecnico del Comune di Caerano di San Marco acquisito agli atti della procedura risulta che:

- il terreno identificato catastalmente con il mappale n. 442, 445, 795, 800 e 821 del Foglio 7 ha la seguente destinazione urbanistica: "Edifici di interesse storico ex art. 10 L.R. n. 24/1985" con Parco privato (art. 39 NTO) mappali 821 (in parte), 442 e 445, con vincolo di fascia di rispetto stradale (art. 52 NTO) mappali 821, 442 e 445; Tav. n. 2.3 – Elaborato 04 – scala 1:2000; N.T.O. art. 14;

- il terreno identificato catastalmente con i mappali n. 795 e 800 del Foglio 7 ha la seguente destinazione urbanistica: "Zona agricola E2 (Zona agricolo-produttiva)"; Tav. n. 2.3 – Elaborato 04 – scala 1:2000; N.T.O. art. 36.

Dalla perizia risulta che l'immobile non presenta difformità sostanziali rispetto alle planimetrie catastali depositate.

Risulta altresì che

- rispetto alle tavole di progetto allegate alla pratica SCIA anno 2016 l'immobile non presenta scostamenti grafici di rilievo;

- la parte di copertura rivolta a nord del sub. 3 risulta ripristinata con coperto apparentemente in lamiera e putrelle in ferro probabilmente realizzato successivamente alla richiesta di archiviazione della SCIA del 2016;

- previa verifica dell'idoneità provvisoria del realizzato, è necessario ripresentare una idonea pratica edilizia-strutturale per regolarizzare, possibilmente e momentaneamente, lo stato attuale che consenta la conservazione del corpo edilizio e contestualmente attivare la procedura per una pratica di riqualificazione del piano di copertura e delle altre componenti dell'edificio in un organico progetto

architettonico.

Per ogni ulteriore dettaglio vedasi perizia.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al DPR 380/01, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.corteappello.venezia.it. www.fallcoaste.it, che ogni interessato è tenuto a consultare e alla quale si fa espresso riferimento. Con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, diritti, 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. cod. civ., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti). Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

- Se l'immobile posto in vendita è occupato, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo famigliare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al Custode la liberazione a spese della procedura con la precisazione che l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Professionista delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo. Se l'immobile è occupato dal debitore o 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 quanto previsto dall'art. 560 c.p.c.

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

- Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

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

- La presente vendita è soggetta alle imposte di legge (imposta di registro) secondo le aliquote previste dalla normativa in materia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Come previsto nell'ordinanza di vendita e nelle disposizioni sulle vendite immobiliari delegate di cui alla circolare 19 dicembre 2023 della seconda sezione civile del Tribunale di Treviso, l'esperimento si terrà nella forma sola forma della vendita analogica.

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. LUANA STIVAL, in Treviso, Borgo Cavour n. 51.

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 sottoscritte dall'offerente e 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 contenere quanto segue:

1) indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo *e-mail* dell'offerente, accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (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 della società o 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 dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparendo avanti al Professionista Delegato;

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 (società/ente), dovranno essere allegati:

- in caso di ente di natura imprenditoriale (società), una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto;

- in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario od altra documentazione da cui risultino i poteri del rappresentante legale.

Inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), oltre ai predetti dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita; e quindi:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

- per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dalla Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente della società o dell'ente da cui risulti la delega;

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

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) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la

riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.

3) Indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, come precisato alla voce **Offerta minima per la partecipazione all'asta** (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015).

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 degli impianti che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese.

6) All'offerta dovrà essere allegato a titolo di cauzione, un **assegno circolare (o titolo equivalente) non trasferibile,** intestato a **Esec. Imm. R.G.E. 210/2021 Tribunale di Treviso,** per un importo **pari o superiore al 10 % del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo.**

DISCIPINA 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, nei locali indicati per la celebrazione dell'esperimento di vendita, all'apertura delle buste contenenti le offerte alle ore 16,30. Si invitano gli offerenti a presenziare alla predetta operazione. Successivamente si procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita.

- In caso di mancata presenza il bene gli sarà comunque aggiudicato: **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)** nella gara non si consegua un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata.
- 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 a 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 migliore 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. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato a pena di decadenza.

- In caso di più offerenti 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 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.

AGGIUDICAZIONE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome di colui a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

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

- L'aggiudicatario è tenuto a versare entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato.

- 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.

- Ai sensi dell'art. 585 c.p.c, l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio. In tal caso dovrà darne espressa comunicazione al Delegato alla vendita.

- In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine di quindici 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 bancario ed infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al Delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario. A fronte di tale istanza il Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario, quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditorie 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 al € 50.000,00 e a condizione che il creditore fondiario sia il

creditore procedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata. Qualora il saldo prezzo sia già stato versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario verrà fatto 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.

- Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

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

DISPOSIZIONI GENERALI

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

* * * * * *

Il sottoscritto avvocato delegato effettuerà **presso il proprio Studio sito in Treviso, Borgo Cavour, n. 51** (tel. 0422.541165 – 0422.591433 - e-mail l.stival@ex-acta.it - pec. luanastival@pec.ordineavvocatitreviso.it) tutte le attività che a norma degli artt. 571 e 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 giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e di mercoledì dalle 17.00 alle 19.00 previo appuntamento telefonico.

In caso di un numero di offerte superiore rispetto alla capienza del luogo di svolgimento dell'asta, questa potrà essere rinviata e ne verrà data comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte con pubblicazione sul sito dell'associazione e tramite mail o sms ai recapiti che il presentatore indicherà al momento del deposito della busta.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima dei beni posti in vendita e presso il Custode **ASTE 33 S.r.l.**, con sede in Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 – Treviso, tel. **0422.693028**; fax **0422.316032**; e-mail info@aste33.com, con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite. Si specifica che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica consultare il sito www.ex-acta.it o contattare il Professionista Delegato.
Treviso, 4 giugno 2025

Il Professionista Delegato
avv. Luana Stival

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

Tel.: +39 0422 541165
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: l.stival@ex-acta.it
www.ex-acta.it