



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
Esecuzione R.G.E. n. 293/2021

**Giudice dell'Esecuzione:** Dott. Leonardo Bianco  
**Custode Giudiziario:** ASTE 33 s.r.l.

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

La sottoscritta Rag. Roberta Micheletto delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c., promossa da INTRUM ITALY S.P.A. per YODA SPV S.R.L.

**FISSA**

Per il giorno **12 ottobre 2023 ad ore 15.30** presso il Tribunale di Treviso, in Viale G. Verdi n. 18, piano primo, Aula D, la

**VENDITA SENZA INCANTO**

ai sensi dell'art. 573 c.p.c. dei seguenti beni immobili: **LOTTO UNICO**

**Oggetto:** Trattasi di un compendio immobiliare sito in Montebelluna, via Elio 4/4, formato da abitazione al primo piano, di superficie commerciale pari a 43,50 mq, garage al piano interrato, di superficie commerciale pari a 10,63 mq, e comproprietà esterne. L'appartamento fa parte di più ampio fabbricato condominiale residenziale costituito da un piano interrato e due piani fuori terra. L'abitazione, accessibile da Nord per mezzo di uno scoperto da cui si accede ad un vano scala comune, si compone di: un soggiorno-cucina, un antibagno, una camera e un bagno. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, impianto di ricezione televisiva, impianto idro-sanitario, impianto di riscaldamento autonomo e impianto fognario. Tutti gli impianti appaiono in pessimo stato di manutenzione e bisognosi di un adeguamento alle norme di sicurezza in vigore ad oggi. Si evidenziano degradi in corrispondenza dei serramenti esterni, con scrostamenti e un vetro infranto. In corrispondenza delle murature e del soffitto, si riscontrano zone di attecchimento con muffe e infiltrazioni. Le pavimentazioni risultano in alcuni punti ammalorate e bisognose di sostituzione. Complessivamente lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile è pessimo. Il garage, posto al piano interrato, è raggiungibile per mezzo dello scoperto comune e della comune rampa carraia.

**Diritto:** 1/1 della piena proprietà.

**Identificazione catastale:**

**COMUNE DI MONTEBELLUNA**  
**CATASTO FABBRICATI – SEZIONE E – FOGLIO 1**

- Mappale 332 – sub 25 - Via Elio 4/4 – p. 1 – Cat. A/2 – Cl. 2 – vani 3 – R.C. Euro 234,57
- Mappale 332 – sub 43 - Via Elio 4/4 – p. S1 – Cat. C/6 – Cl. 2 – cons. mq. 18 – R.C. Euro 41,83

**Parti comuni:** Alle unità spetta la comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili previste dall'art. 1117 del Codice Civile. Si precisa che l'area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato di cui sono parte le unità pignorate è descritta al Catasto Terreni in Comune di Montebelluna (TV), Foglio 31, m.n. 332, cons. 1949 mq. Si rimanda alla perizia di stima agli atti della procedura, con la precisazione che il perito, Ing. Daniele Calabretto, evidenzia la proporzionale comproprietà delle parti comuni, ed in particolare dei mapp. 332 sub. 1 – B.C.N.C ai sub da 8 a 26. (area scoperta di mq 1396), mapp. 332 sub. 7 – B.C.N.C. ai sub 16, 17, 25, 26 (vano scala), mapp. 332 sub. 2 – B.C.N.C. (rampa di accesso di posti macchina), mapp. 332 sub 4 – B.C.N.C. ai sub da 39 a 45 (rampa di accesso alle autorimesse) con tutte le servitù attive e passive inerenti, in particolare con le servitù che si sono venute a creare a seguito della costruzione del

condominio, nonché con tutti gli accessori di legge, come citato dall'art.2 dell'atto di compravendita rep. 114.337, racc. 6.835 del 08.04.2005, ai rogiti del Notaio Elia Novelli. Il perito rileva che di fatto l'immobile gode di tutte le servitù relative ai servizi tecnologici e risulta altresì fondo servente per gli analoghi servizi di terzi, attualmente in essere.

**Servitù, accesso e vincoli:** I beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive esistenti ed esercitate. Il perito non evidenzia ulteriori servitù rispetto a quelle già indicate nel paragrafo "Parti comuni".

**Confini:** I confini dell'immobile al catasto terreni, da Nord e in senso orario risultano essere: Foglio 31 mm. n. 2174, 2509, 2228, 2223, 2226, 224, 3327, 367, demanio (strada comunale "Via Ospedale").

**Regolarità urbanistica e catastale:** si fa espresso rinvio e riferimento alla perizia di stima del CTU, Ing. Daniele Calabretto, che evidenzia che in riferimento al bene pignorato risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità:

- Pratica edilizia n. 382-1992 per nuova costruzione fabbricato ad uso residenziale e demolizione esistente;
- Concessione n. 7668 del 26/10/1992 per nuova costruzione fabbricato ad uso residenziale e demolizione esistente;
- Pratica edilizia n. 218-1994 per costruzione recinzione;
- Autorizzazione edilizia n. 10634 del 08/08/1994 per costruzione recinzione;
- Concessione n. 6669 del 08/09/1994 per variante alla C.E. n. 7668/92 del 26/10/1992;
- Permesso di abitabilità n. 16049 del 10/11/1994.

Il tecnico estimatore ha effettuato la verifica di conformità delle schede catastali, accertandone la conformità dell'abitazione con relativi beni accessori, anche considerando le normali tolleranze di rappresentazione grafica. Sono emerse, in particolare, alcune difformità tra lo stato legittimato per mezzo delle concessioni e/o autorizzazioni sopracitate e lo stato attuale. Nello specifico: - il fabbricato al primo piano presenta lievi difformità nelle tramezzature interne ed esterne e delle posizioni delle luci e dei serramenti esterni ed interni; - si riscontrano lievi scostamenti delle dimensioni della sagoma esterna, pari a 5/2 cm ca che rientrano nelle tolleranze dimensionali della rappresentazione grafica e nei parametri dettati dall'art. 34 bis del DPR 380/01; - si riscontrano lievi scostamenti nelle altezze rilevate rispetto all'intradosso della linea di gronda e sulla linea di colmo, che rientrano nelle tolleranze dimensionali della rappresentazione grafica e nei parametri dettati dall'art. 34 bis del DPR 380/01; - si evidenzia la presenza di una parete di suddivisione con le altre unità in corrispondenza dell'autorimessa non rilevata nel progetto originario. Il perito ritiene che le difformità relative all'unità immobiliare residenziale con relativi vani accessori, siano sanabili per mezzo di pratica edilizia in sanatoria con l'applicazione della sanzione amministrativa e stima in Euro 3.888,46 il relativo costo.

**Situazione di condominio:** Gli immobili pignorati si trovano in un fabbricato residenziale di carattere condominiale. Il regolamento di condominio, determina per il sub. 25 una quota pari a 36.67/1000 di proprietà generale e per il sub. 43 una quota pari a 5,93/1000 di proprietà generale. Si rimanda alla perizia di stima anche per l'indicazione delle spese condominiali arretrate.

**Occupazione:** il bene è libero.

\*\*\*

**Prezzo base d'asta:** Euro 46.750,00 (quarantaseimilasettecentocinquanta/00)

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

**Offerta minima per la partecipazione all'asta:** Euro 35.062,50 (trentacinquemilasesstantadue/cinquanta) pari al 75% del prezzo base.

\*\*\*

**Conto corrente della procedura:** Coordinate IBAN IT73 R058 5612 0011 3757 1521 504 intestato "ESEC. IMM. R.G.E. 293/21 TRIB. TV"

\*\*\*

## 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 delle Esecuzioni Immobiliari di Treviso e pubblicata, unitamente al presente avviso, sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) e sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), [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.asteonline.it](http://www.asteonline.it); alla quale si fa espresso riferimento; con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D. lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, del presente avviso di vendita e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

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

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15.10.2015 n. 227, saranno a carico dell'aggiudicatario.

### **Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.**

Qualora il bene posto in vendita fosse occupato da cose e/o dal debitore e dal suo nucleo familiare, potrà essere trasferito all'aggiudicatario come tale, salvo che al massimo entro il termine per eseguire il saldo prezzo, l'aggiudicatario consegni al Delegato dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile o la richiesta al custode di procedere alla attuazione del provvedimento del rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento (art. 586, 2° comma, c.p.c.).

In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il professionista delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro 3 ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte tramite **e-mail** o sms ai recapiti che il presentatore/offertante vorrà indicare.

\*\*\*

## CONTENUTO DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare **offerta irrevocabile di acquisto** in forma cartacea. L'offerta dovrà contenere quanto segue:

a) L'offerta dovrà essere in bollo. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo la segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

b) Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo email ed eventuale numero di telefax dell'offerente. Il decreto di trasferimento può essere emesso SOLO in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale, rilasciata in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio di data antecedente alla data della vendita). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente, in caso di aggiudicazione, intende escludere il bene dalla comunione legale, ricorrendone i presupposti, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando i dati del coniuge, seppur non acquirente.

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 amministratore di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.

È consentita, anche nelle vendite senza incanto, solo da parte degli avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare.

c) Dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, idonei a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, sufficientemente inequivoca la riferibilità dell'offerta a quel bene preciso. In caso di vendita di più lotti, può essere sufficiente il riferimento ad un lotto, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita (ad es. primo, secondo, terzo, ecc.).

d) Indicazione del prezzo offerto, che non potrà – a pena di inefficacia dell'offerta - essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, come specificato dagli artt. 571 e 572 c.p.c. Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

e) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica e della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.

f) Il regime fiscale e le agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.

Si precisa che le offerte dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. e l'offerente all'atto dell'offerta dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale: in difetto, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

\*\*\*

#### **ALLEGATI ALLE OFFERTE**

All'offerta dovranno essere allegati:

a) 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 visura camerale o statuto della società e documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta presentata a mezzo procuratore legale andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento di identità del procuratore. In caso di offerta telematica, formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica: la procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine.

b) Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità e documento identificativo.

c) Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata 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 di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero: **a.** 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; **b.** per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) al componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega; **c.** 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.

d) La richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo/valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.

e) Se l'offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, sino al momento del versamento del saldo prezzo).

f) Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e dei genitori che sottoscrivono l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice.

g) Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato, o un amministratore di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica dell'autorizzazione del giudice tutelare.

h) Assegno circolare non trasferibile intestato a "ESEC. IMM. R.G.E. 293/21 TRIB. TV" per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione.

La cauzione verrà trattenuta in caso di omesso versamento del saldo prezzo,

Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

\*\*\*

### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto in forma cartacea dovranno essere presentate presso la sede di Tre.Del Associazione Professionale, sita in Treviso, Viale dei Mille n. 1/D, Telefono 0422 424260, e-mail: r.micheletto@tredel.it, Pec: info@pec.tredel.it – **entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente la data della vendita** – in busta chiusa. Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente antecedente.

Sulla busta chiusa andrà riportata **esclusivamente** 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 e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione - né numero o nome della Procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte dal Delegato **nel medesimo giorno ed ora** fissate per la vendita: gli offerenti dell'offerta analogica potranno presenziare alla apertura.

\*\*\*

### MODALITA' DELLA VENDITA

Alla data fissata per l'esperimento, il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte, e alle relative deliberazioni, secondo quanto disposto dagli artt. 572 e 573 c.p.c.

All'udienza di deliberazione sulle offerte, gli offerenti dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

L'offerente potrà intervenire personalmente alla data fissata per la vendita.

In caso di **mancata partecipazione dell'offerente**: 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 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.

**Offerta unica:** se trattasi di unico offerente per un valore pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta 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 fare 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.

**Pluralità di offerte:** 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, qualora siano pervenute più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nelle offerte stesse. Nel caso sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettarlo, a pena di decadenza.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, come previsto dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione.

Alla gara parteciperanno sia gli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, sia gli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparando personalmente.

La gara si svolgerà lo stesso giorno 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. In caso di gara, ai partecipanti è assegnato un termine massimo di **1 minuto** entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo come sopra indicato, né se effettuati oltre il termine di un minuto.

In assenza di istanze di assegnazione valide, il bene sarà aggiudicato definitivamente al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non darà corso alla vendita ma alla assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Una volta pronunciata l'aggiudicazione al migliore offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

\*\*\*

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso nei confronti del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o, infine, del 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 della scrittura autenticata dal notaio ed essere di data antecedente rispetto alla data della vendita).

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta ex art. 579 c.p.c. e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, egli 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 successivi al 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 a carico del creditore.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del **saldo prezzo**, entro il termine massimo di **120 giorni dall'aggiudicazione**, salvo il minor termine di pagamento stabilito eventualmente dal delegato nell'avviso di vendita oppure indicato dall'offerente, oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene, come quantificati dal delegato. Sarà inoltre tenuto al versamento, entro il

termine di 30 giorni dalla richiesta, di eventuali ulteriori oneri connessi al trasferimento per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura con le modalità che saranno concordate con il Delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c., e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione. Inoltre, 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, 2° comma, c.p.c.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi agli Istituti di Credito di cui all'elenco pubblicato sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), ai sensi dell'art. 585 c.p.c. dandone comunicazione espressa al Delegato.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico e 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 creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

\*\*\*

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

Trovano applicazione, per tutto quanto sopra non specificamente stabilito, gli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., nonché le vigenti norme di legge anche in materia di vendite immobiliari.

La sottoscritta Rag. Roberta Micheletto effettuerà presso la sede di Tre.Del, tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria davanti al Giudice dell'Esecuzione fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso.

**Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Giudiziario ASTE 33 s.r.l.**

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE/2016/979 (GDPR).

Treviso, lì 19 luglio 2023

Il Delegato

Rag. Roberta Micheletto  


**TRE.DEL Associazione Professionale**

Viale dei Mille 1/D – 31100 Treviso

Tel. 0422-424260

e-mail delegato: [r.micheletto@tredel.it](mailto:r.micheletto@tredel.it)