

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

Esecuzione Immobiliare: **RG n. 469/2019**

Giudice dell'Esecuzione: **Dottor Leonardo Bianco**

*EX-ACTA*

*Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi*

**Delegato avv. Luana Stival**

### **AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

#### **SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto **avvocato Luana Stival**, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dott. Leonardo Bianco, con ordinanza d.d. 02.03.2023, nella procedura esecutiva R.G. n. 469/2019 promossa da Condominio Angelica, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

**FISSA**

per il giorno **20 dicembre 2023**, alle ore **16,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti immobili:

#### **LOTTO 2**

##### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

##### **Descrizione immobili**

Unità immobiliare a destinazione autorimessa (catastralmente magazzino) di mq. 40,19 commerciali in **COMUNE DI CONEGLIANO (TV), Via Italia, n. 120**, sita al piano interrato del complesso condominiale denominato "Condominio Angelica" con accesso carrabile in corrispondenza del blocco C e raggiungibile anche attraverso la scala interna comune.

##### **Disponibilità**

L'immobile risulta libero.

**Identificazione catastale**

**Comune di Conegliano (TV)**

Catasto Fabbricati – **Sezione E - Foglio 8**

**Particella 532 sub. 45**, Categoria C/2, Classe 9, Consistenza mq. 36, Viale Italia, Piano S1, Superficie Catastale Totale mq. 38, Rendita € 184,81

**Prezzo base € 14.300,00**

(quattordicimilatrecento/00)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta € 10.725,00**

(diecimilasettecentoventicinque/00)

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 500,00** (cinquecento/00)

\*\*\*

**LOTTO 3**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

**Descrizione immobili**

Unità immobiliare a destinazione autorimessa (catastalmente magazzino) di mq. 17,74 commerciali in **COMUNE DI CONEGLIANO (TV), Via Italia, n. 120**, sita al piano interrato del complesso condominiale denominato "Condominio Angelica" con accesso carrabile in corrispondenza del blocco C e raggiungibile anche attraverso la scala interna comune.

**Disponibilità**

L'immobile risulta libero.

**Identificazione catastale**

**Comune di Conegliano (TV)**

Catasto Fabbricati – **Sezione E - Foglio 8**

**Particella 532 sub. 75**, Categoria C/2, Classe 9, Consistenza mq. 16, Viale Italia, Piano S1, Superficie Catastale Totale mq. 18, Rendita € 82,14

**Prezzo base € 5.200,00**

(cinquemiladuecento/00)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta € 3.900,00**

(tremilanovecento/00)

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 100,00** (cento/00)

\*\*\*

## LOTTO 4

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Descrizione immobili

Unità immobiliare a destinazione posto auto coperto (catastalmente magazzino) di mq. 15,22 commerciali in **COMUNE DI CONEGLIANO (TV), Via Italia, n. 120**, sita al piano interrato del complesso condominiale denominato "Condominio Angelica" con accesso carrabile in corrispondenza del blocco C e raggiungibile anche attraverso la scala interna comune. Il posto auto risulta indiviso dalle adiacenti quattro unità limitrofe - ancorché dotato di proprio basculante autonomo – senza la presenza in loco di elementi che ne permettano l'individuazione.

### Disponibilità

L'immobile risulta libero.

### Identificazione catastale

**Comune di Conegliano (TV)**

Catasto Fabbricati – **Sezione E - Foglio 8**

**Particella 532 sub. 76**, Categoria C/2, Classe 9, Consistenza mq. 16, Viale Italia, Piano S1, Superficie Catastale Totale mq. 17, Rendita € 82,14

### Prezzo base € 3.200,00

(tremiladuecento/00)

### Offerta minima per la partecipazione all'asta € 2.400,00

(duemilaquattrocento/00)

### Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 100,00 (cento/00)

\*\*\*

## LOTTO 5

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Descrizione immobili

Unità immobiliare a destinazione posto auto coperto (catastalmente magazzino) di mq. 17,03 commerciali in **COMUNE DI CONEGLIANO (TV), Via Italia, n. 120**, sita al piano interrato del complesso condominiale denominato "Condominio Angelica" con accesso carrabile in corrispondenza del blocco C e raggiungibile anche attraverso la scala interna comune. Il posto auto risulta indiviso dalle adiacenti quattro unità limitrofe - ancorché dotato di proprio basculante autonomo – senza la presenza in loco di elementi

che ne permettano l'individuazione.

### **Disponibilità**

L'immobile risulta libero.

### **Identificazione catastale**

#### **Comune di Conegliano (TV)**

Catasto Fabbricati – **Sezione E - Foglio 8**

**Particella 532 sub.77**, Categoria C/2, Classe 9, Consistenza mq. 17, Viale Italia, Piano S1, Superficie Catastale Totale mq. 17, Rendita € 87,27

### **Prezzo base € 3.700,00**

(tremilasettecento/00)

### **Offerta minima per la partecipazione all'asta € 2.775,00**

(duemilasettecentosettantacinque/00)

### **Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 100,00 (cento/00)**

\*\*\*

## **LOTTO 6**

### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

### **Descrizione immobili**

Unità immobiliare a destinazione posto auto coperto (catastalmente magazzino) di mq. 17,74 commerciali in **COMUNE DI CONEGLIANO (TV), Via Italia, n. 120**, sita al piano interrato del complesso condominiale denominato "Condominio Angelica" con accesso carrabile in corrispondenza del blocco C e raggiungibile anche attraverso la scala interna comune. Il posto auto risulta indiviso dalle adiacenti quattro unità limitrofe - ancorché dotato di proprio basculante autonomo – senza la presenza in loco di elementi che ne permettano l'individuazione.

### **Disponibilità**

L'immobile risulta libero.

### **Identificazione catastale**

#### **Comune di Conegliano (TV)**

Catasto Fabbricati – **Sezione E - Foglio 8**

**Particella 532 sub.78**, Categoria C/2, Classe 9, Consistenza mq. 18, Viale Italia, Piano S1, Superficie Catastale Totale mq. 18, Rendita € 92,40

**Prezzo base € 3.900,00**

(tremilanovecento/00)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta € 2.925,00**

(duemilanovecentoventicinque/00)

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 100,00 (cento/00)**

\*\*\*

## **LOTTO 7**

### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

### **Descrizione immobili**

Unità immobiliare a destinazione posto auto coperto (catastalmente magazzino) di mq. 16,78 commerciali in **COMUNE DI CONEGLIANO (TV), Via Italia, n. 120**, sita al piano interrato del complesso condominiale denominato "Condominio Angelica" con accesso carrabile in corrispondenza del blocco C e raggiungibile anche attraverso la scala interna comune. Il posto auto risulta indiviso dalle adiacenti quattro unità limitrofe - ancorché dotato di proprio basculante autonomo – senza la presenza in loco di elementi che ne permettano l'individuazione.

### **Disponibilità**

L'immobile risulta libero.

### **Identificazione catastale**

**Comune di Conegliano (TV)**

Catasto Fabbricati – **Sezione E - Foglio 8**

**Particella 532 sub.79**, Categoria C/2, Classe 9, Consistenza mq. 16, Viale Italia, Piano S1, Superficie Catastale Totale mq. 17, Rendita € 82,14

**Prezzo base € 3.600,00**

(tremilaseicento/00)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta € 2.700,00**

(duemilasettecento/00)

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 100,00 (cento/00)**

\*\*\*

## **LOTTO 8**

### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

### **Descrizione immobili**

Unità immobiliare a destinazione posto auto coperto (catastalmente magazzino) di mq. 16,02 commerciali in **COMUNE DI CONEGLIANO (TV), Via Italia, n. 120**, sita al piano interrato del complesso condominiale denominato “Condominio Angelica” con accesso carrabile in corrispondenza del blocco C e raggiungibile anche attraverso la scala interna comune. Il posto auto risulta indiviso dalle adiacenti quattro unità limitrofe - ancorché dotato di proprio basculante autonomo – senza la presenza in loco di elementi che ne permettano l’individuazione.

### **Disponibilità**

L’immobile risulta libero.

### **Identificazione catastale**

#### **Comune di Conegliano (TV)**

Catasto Fabbricati – **Sezione E - Foglio 8**

**Particella 532 sub. 80**, Categoria C/2, Classe 9, Consistenza mq. 15, Viale Italia, Piano S1, Superficie Catastale Totale mq. 16, Rendita € 77,00

### **Prezzo base € 3.400,00**

(tremilaquattrocento/00)

### **Offerta minima per la partecipazione all’asta € 2.550,00**

(duemilacinquecentocinquanta/00)

### **Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 100,00 (cento/00)**

\*\*\*\*\*

Tutti i Lotti vengono venduti con la proporzionale comproprietà delle parti comuni del fabbricato ai sensi dell’art. 1117 c.c.

Dalla perizia risulta che l’area di cui fa parte l’immobile è identificata al Catasto Terreni in Comune di Conegliano, Foglio 36, mappale n. 532 Ente Urbano di mq. 6115.

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

\*\*\*\*\*

### **Confini:**

Dalla perizia risulta che l’edificio condominiale di cui le unità fanno parte confina con Viale Italia, mappali n. 420, 617, 618, 619, 620. Salvi altri e più precisi.

### **Notizie urbanistiche**

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all’art. 30 del D.P.R. 380/2001 e per 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 per la costruzione dell’edificio di cui fanno parte le unità immobiliari vendute sono stati rilasciati dal Comune di Conegliano i seguenti atti amministrativi:

- Concessione Edilizia n. 13601/IV° del 20.10.1978
- Variante in corso d'opera del 26.03.1981
- Variante in corso d'opera del 18.02.1982.

Risulta, altresì, rilasciato il Certificato di Abitabilità n. 36 del 23.06.1981.

Dalla perizia risulta che nel progetto allegato alla Concessione Edilizia del 1978 e successive varianti viene specificato che i vani al piano interrato sono autorizzati come autorimesse, che anche nel grafico allegato al parere dei Vigili del Fuoco prot. n. 500/174/P del 15.09.1978 e relativa relazione tecnica detti locali vengono indicati come autorimesse e che la variante in corso d'opera del febbraio 1982 ha ottenuto dall'amministrazione comunale parere favorevole purché si provvedesse con appropriati sistemi alla idonea aerazione di tutti i locali garage (prescrizione rispettata con dotazione di griglia di aerazione).

Dalla medesima perizia risulta, altresì, che dal confronto tra quanto approvato nel progetto e lo stato di fatto attuale:

- il Lotto 2 risulta conforme o con lievi difformità rientranti nelle tolleranze ammesse dall'art. 34 c. 2 ter del D.P.R. 380/01
- il Lotto 3 presenta lievi difformità interne che hanno comportato una riduzione della lunghezza (sanabile con la presentazione di una Comunicazione di inizio Lavori in Sanatoria)
- i Lotti 4, 5, 6, 7 e 8 presentano lievi difformità interne che hanno comportato una riduzione della lunghezza (sanabile con la presentazione di una Comunicazione di inizio Lavori Asseverata).

Risulta, inoltre che,

- poiché i locali di tutti i Lotti sono stati autorizzati come autorimesse e tale ne è la conformazione, è necessaria una Denuncia di variazione catastale per cambio di destinazione d'uso
- è necessario l'aggiornamento dell'intestazione della ditta proprietaria.

Per ogni ulteriore dettaglio vedasi perizia.

### **Servitù attive e passive**

Nella perizia viene evidenziata l'esistenza delle servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'intero stabile e delle servitù tecnologiche per l'erogazione dei servizi.

Nella certificazione notarile agli atti vengono evidenziate:

- servitù passiva di transito in data 07.12.1972 repertorio n. 45348 del notaio Enrico Sartorio di Conegliano, ivi registrato in data 27.12.1972 al n. 4177 Mod. I vol. 140;
- convenzione di lottizzazione in data 10.04.1978, repertorio n. 56363 del notaio Enrico Sartorio di Conegliano, ivi registrato in data 24.04.1978 al n. 1830 Mod. I vol. 150, trascritta a Treviso in data 10.05.1978 ai n.ri 9867/8625.

### **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 del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Treviso [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://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, che ogni interessato è tenuto a consultare e 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.

- 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 familiare. 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 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 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 D.M. 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 con possibilità di esercizio dell'opzione iva) 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 12 luglio 2022 della seconda sezione civile del Tribunale di Treviso, l'esperimento si terrà nella 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 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/o numero di fax ed 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 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 comparando 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, 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 attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

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. 469/2019 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.

## 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, nei locali indicati per la celebrazione dell'esperimento di vendita, all'apertura delle buste contenenti le offerte alle ore 16,00. 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 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 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

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 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.

- 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'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. 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 procedente. 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, 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 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 - fax 0422.541887, e-mail l.stival@ex-acta.it - pec. luanastival@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 10.00 alle ore 13.00 e di giovedì 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 e presso il Custode **ASTE 33 S.r.l.**, 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](http://www.ex-acta.it).

Treviso, lì 5 ottobre 2023

***Il Professionista Delegato***  
**avv. Luana Stival**



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

Tel.: +39 0422 541165  
Fax: +39 0422 541887  
PEC: info@pec.ex-acta.it  
Email: l.stival@ex-acta.it  
[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)