

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: **RG n. 479/2019**

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Clarice Di Tullio**

EX-ACTA

Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi

Delegato avv. Eugenia Pisani

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta avvocato Eugenia Pisani, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza d.d. 30.03.2022 (corretta in punto prezzo con provvedimento di data 12.05.2022), nella procedura esecutiva R.G. n. 479/2019, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c., viste le vigenti disposizioni sulle vendite immobiliari delegate del Tribunale di Treviso

FISSA

per il giorno **25 ottobre 2022, alle ore 15,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili costituenti

LOTTO UNICO:

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Descrizione immobili

Trattasi di appartamento posto al piano primo di edificio residenziale e direzionale a sua volta parte di un compendio immobiliare comprensivo altresì di un fabbricato produttivo adiacente; di un'area scoperta di catastali mq 6943 (non bene comune) e di due laboratori per arti e mestieri posti al piano terra. L'edificio è ubicato a ridosso del centro abitato della località Visnà e dista dal centro abitato del capoluogo circa 2.5 km.

Il fabbricato ha forma poligonale irregolare, delimitata da un canale lungo i confini sud est e nord est, da recinzioni lungo i restanti confini con altre proprietà e con strada ed è accessibile dalla via pubblica attraverso un accesso carraio regolamentato da un cancello a movimentazione elettrica.

Si sottolinea però che l'area scoperta è censita in catasto come area urbana e non come bene comune non censibile e non è oggetto di pignoramento e quindi di vendita. L'area scoperta, per la parte più a sud, verso il fronte strada, è tenuta a viabilità interna a servizio degli immobili produttivi, mentre è tenuta a parco e giardino per la parte interna a nord.

L'abitazione al piano primo è comunque autonomamente raggiungibile per mezzo di una scala esterna scoperta che dal giardino - come sopra sottolineato catastalmente identificato come area urbana non pignorata - conduce al portico del piano primo antistante l'ingresso e dotato di caminetto.

Si evidenzia che alla luce di quanto sopra detto la vendita inerisce dunque bene che viene ad essere intercluso per mancanza di un accesso dalla via pubblica. Spetterà pertanto a chi acquisti l'immobile venduto provvedere dopo l'emissione del decreto di trasferimento a quanto necessario per la costituzione/accertamento di servitù di passaggio.

La porzione di fabbricato ad uso residenziale e direzionale ha le caratteristiche architettoniche del villino con sviluppo su due livelli: al piano primo è ricavata appunto l'abitazione oggetto di vendita, mentre al sottostante piano terra sono presenti gli uffici e altri locali di servizio della contigua attività artigianale. I due livelli sono tra loro collegati da un vano scale interno anche se l'unità immobiliare qui di interesse si sviluppa al solo piano primo e non ha pertinenze al piano terra.

La porzione di fabbricato comprendente l'unità abitativa ha pianta di forma rettangolare e presenta sui fianchi sud est e nord ovest, due portici a pianta triangolare. Le pareti esterne dell'edificio sono intonacate e finite a pittura in discreto stato di conservazione, si rilevano tuttavia distacchi di intonaco con affioramento delle armature metalliche all'estradosso della soletta della scala esterna che conduce all'appartamento, e puntuali alterazioni cromatiche sulle pareti per la presenza di alghe, muffe e risalite di umidità con distacchi di pittura. La copertura è a padiglione con ampie cornici, di diversa profondità

e ad andamento di falda, dotata di grondaie e relativi pluviali. I serramenti esterni del piano primo sono in scuri in legno, quelli del piano terra in avvolgibili con inferriata esterna, mentre i serramenti di finestre e porte finestre interne del piano primo sono con telaio in legno e vetro singolo.

L'appartamento si compone di un ampio soggiorno (oggi utilizzato come camera) una cucina (oggi utilizzata come soggiorno), un corridoio, che comprende l'ingresso, dal quale si accede al vano scale interno di collegamento con il piano terra, ai locali del reparto giorno e a un disimpegno a servizio della zona notte, composta da quattro camere, un wc e un bagno. Dalla camera principale e dal locale originariamente ad uso cucina si accede, inoltre, ad altro ampio portico volgente a nord ovest, in posizione contrapposta rispetto a quello afferente l'ingresso. Il fabbricato è dotato di impianto di riscaldamento del tipo a radiatori con caldaia a gasolio posta al piano terra e in uso promiscuo con le altre unità immobiliari di cui si compone l'edificio. E' presente un impianto di climatizzazione estiva composto da due split con due pompe di calore distinte. Le pavimentazioni della zona giorno, dei servizi igienici e dei locali accessori è in piastrelle, quella delle camere è invece in parquet. I soffitti sono intonacati e finiti a pittura mentre le pareti sono in parte finite a pittura e in parte rivestite con carta da parati. Le porte interne sono in legno e legno e vetro. L'unità abitativa si presenta, complessivamente, in discreto stato di conservazione e manutenzione ed è dotata degli essenziali impianti tecnologici, non autonomi rispetto alle altre unità immobiliari di cui si compone l'edificio.

La determinazione della consistenza in termini di superficie lorda è stata calcolata come segue: - locali principali e accessori alla residenza al piano primo, escluso vano scale interno, superficie lorda: mq 173 circa; - vano scale interno, ingombro al solo piano primo, superficie lorda: mq 10 circa; portici sui fronti sud est e nord ovest: mq 70 circa; - scala esterna scoperta: mq 25 circa. La superficie commerciale, convenzionale lorda vendibile, determinata, ai fini della stima, come d'uso, è pari a complessivi 192.5 mq.

Per una più dettagliata descrizione ed ogni altro approfondimento si rimanda alla perizia di stima.

Disponibilità

L'immobile risulta occupato dagli esecutari e loro familiari.

Identificazione catastale

Comune di Vazzola, Catasto Edilizio Urbano: Sezione B, Foglio 4, mappale n. 9, Sub 2, abitazione (Cat. A/2, classe 2, vani 7, superficie catastale totale mq 185, totale escluse aree scoperte mq 172, rendita catastale Euro 560.36).

Confini:

Il lotto confina, a partire da nord e in senso orario, con i mappali n. 366, 774, 780, acque, mm.n. 8 e 228 (strada), e mappali n. 518 e 7.

Notizie urbanistiche e conformità edilizia

Il perito ha rilevato la corrispondenza dell'unità immobiliare di interesse con la rispettiva rappresentazione nella scheda catastale, riscontrando le seguenti difformità: - nella scheda catastale, tra il locale ad uso soggiorno e la cucina, è interposto un ripostiglio non presente e non rilevato nel corso del sopralluogo; - la porta che dal corridoio conduce al disimpegno del reparto notte è rappresentata di larghezza inferiore rispetto allo stato di fatto; - la scala esterna che dal giardino conduce all'appartamento ha geometria e forma diverse rispetto a quanto rappresentato in planimetria;

L'aggiornamento catastale è necessario essenzialmente per la cancellazione del ripostiglio interposto tra cucina e soggiorno, in quanto la variazione incide sulla consistenza immobiliare in termini di vani; le altre difformità non hanno rilevanza catastale se non ai fini della corrispondenza tra planimetrie catastali e stato dei luoghi.

L'unità immobiliare sopra descritta è destinata a residenza. Sulla base delle vigenti norme di PRG in queste zone è vietata la destinazione residenziale con esclusione della sola abitazione del personale di custodia o degli imprenditori e per un massimo di 500 mc. Tale divieto non si applica tuttavia agli edifici residenziali già esistenti alla data di adozione del PRG, come nel caso in specie.

Dalla documentazione urbanistica di interesse relativa all'unità immobiliare in oggetto risulta quanto segue. L'originaria costruzione dell'abitazione, con annesso capannone industriale, è avvenuta in forza di licenza di esecuzione di lavori edili n. 972 del 07.04.1973 cui ha fatto seguito la concessione edilizia n. 4656 del 25.10.80 avente ad oggetto "varianti apportate in corso d'opera nella costruzione di un capannone artigianale". Le citate pratiche edilizie si sono concluse con il rilascio del certificato di abitabilità n. 2268 del 02.01.1981.

Il fabbricato è stato inoltre interessato da altri interventi edilizi che non hanno però riguardato la parte abitativa oggetto di vendita e, in particolare: - licenza di esecuzione di lavori edili n. 1473 del 26.04.1976 per "costruzione di recinzione del fondo di proprietà" - concessione edilizia n. 3366/81 del 31.07.81 per "variante nell'ampliamento del capannone artigianale"; - istanza di costruzione di pensilina prot. n. 10550 del 30.09.1989; - autorizzazione edilizia n. 6263 del 22.04.94 per "rifacimento parziale di

recinzione esistente”; - concessione edilizia n. 6985 del 09.10.1996 per “ricavo di nuova unità produttiva all’interno di un capannone artigianale esistente”.

Con riferimento agli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia n. 4656 del 25.10.80 e agli esiti del sopralluogo eseguito presso l’immobile, salvo più approfonditi e dettagliati rilievi dello stato di fatto, si sono rilevate le seguenti principali difformità, riferite all’appartamento: - il vano scale interno che conduce al piano terra è parzialmente separato dal corridoio da una paretina divisoria; - la porta di accesso al locale cucina risulta traslata verso il locale soggiorno; - la porta di accesso al disimpegno dal corridoio di ingresso ha dimensioni maggiori di quella rappresentata nella planimetria;- il locale soggiorno è utilizzato come camera e il locale cucina è utilizzato come soggiorno; i cambi d’uso non hanno comportato modifiche ai locali, che mantengono, nell’ordinarietà, la loro originale destinazione d’uso; - la scala esterna di accesso all’abitazione dal giardino ha una geometria e sagoma diverse da quelle rappresentate nei progetti autorizzati. Le difformità relative alla diversa dimensione e posizione dei fori di porte interne e, in particolare, la diversa geometria della scala esterna, necessitano di pratica edilizia in sanatoria.

Prezzo base lotto: € 99.200,00 (novantanovemiladuecento/00)

Offerta minima per la partecipazione all’asta: € 74.400,00,00 (settantaquattromilaquattrocento/00 pari al 75% del prezzo base)

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 e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, 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 o da terzi senza titolo, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall’esecutato e dal nucleo familiare. In tal caso l’aggiudicatario potrà chiedere al Custode Giudiziario la liberazione del bene 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.

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 l’attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

MODALITA’ E CONTENUTO DELL’OFFERTA

L'esperimento si terrà, come previsto nell'ordinanza di vendita, e nelle disposizioni sulle vendite immobiliari delegate vigenti del Tribunale di Treviso, 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. Eugenia Pisani, in Treviso, Strada Feltrina n. 20. Non si terrà conto di offerte pervenute successivamente.

La presentazione delle offerte potrà avvenire all'indirizzo sopra indicato, possibilmente dandone preavviso, (preferibilmente) nelle giornate di lunedì e di venerdì e in quella precedente la data fissata per la vendita dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

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.

In caso di presentazione di un numero di offerte molto elevato il delegato per ragioni di sicurezza potrà stabilire che l'accesso all'asta sia consentito solo agli offerenti e senza alcun accompagnatore.

In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il Delegato rinverrà l'esperimento di vendita, al fine di celebrarlo in un locale idoneo, dandone comunicazione agli offerenti entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito dell'associazione o dello studio, ove esistenti e tramite e.mail al recapito che il presentatore abbia indicato al momento del deposito dell'offerta.

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; 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. ovvero dovrà rilasciare successivamente tale dichiarazione comparando avanti il 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 la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita 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 da 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 congiunta 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) 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) Allegazione, a titolo di cauzione, di un assegno circolare non trasferibile, intestato a **ESECUZIONE IMM.RE N. 479/2019 TRIBUNALE DI TREVISO**, per un importo **pari 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, nei locali indicati per la celebrazione dell'esperimento di vendita, alle ore 15,00 all'apertura delle buste contenenti le offerte, per cui si invitano gli offerenti a presenziare a detta operazione. Dunque, in momento successivo 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.

AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario è tenuto a versare, tramite assegno circolare (o titolo equivalente) o bonifico, 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. L'aggiudicatario provvedere a tali fini, previo appuntamento da fissarsi telefonicamente.

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 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.

- **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 perentorio 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 € 25.000,00=; b) in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore ad € 25.000,00.= 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 alla richiesta di cui all'art. 41 T.U.B., nel termine perentorio sopra indicato, il Delegato senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma come sopra determinata e in ogni caso non superiore al 70% del ricavato dalla vendita. 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 Strada Feltrina n. 20, tel 0422. 583560 fax 0422. 571911, e.mail e.pisani@ex-acta.it, pec. eugeniapisani@pec.ordineavvocattreviso.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.**

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima e presso il custode **ASTE33, Via 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 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.

Treviso, lì 15 giugno 2022.

L'avvocato ~~Delegato~~ Eugenia Pisani



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi
Via Pier Maria Pennacchi, 5
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263

www.ex-acta.it