

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: **RG n. 556/2021**

Giudice dell'Esecuzione: **Dottorressa Paola Torresan**

EX-ACTA

Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi

Delegato avv. Luana Stival

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

PRIMO 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. 24.05.2023, nella procedura esecutiva R.G. n. 556/2021 promossa da Penelope SPV S.r.l. rappresentata da Intrum Italy S.p.a., visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

FISSA

per il giorno **18 ottobre 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 UNICO

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Descrizione immobili

Unità immobiliare in **COMUNE DI CARBONERA (TV)**, frazione **Mignagola**, **Vicolo Don Innocente Cagnin, n. 58** - facente parte del complesso condominiale con 16 unità residenziali denominato "Residence Serenissima" - sita al piano terra e composta da: cucina-soggiorno con loggia esterna di mq 4,38 ca, disimpegno, camera e bagno, oltre a magazzino di mq. 3,69 ca. e garage di mq 21,90 ca. al piano interrato, con area scoperta esclusiva nonché area scoperta comune adibita a parcheggio e area di manovra.

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 da persone e oggetti.

Identificazione catastale

Comune di Carbonera (TV)

Catasto Fabbricati – Sezione B - Foglio 3

Mappale 980 sub. 3, Categoria A/2, Classe 2, vani 3,5, Vicolo Don Innocente Cagnin n. 58, Piano S1-T, Superficie Catastale totale mq. 64 (Totale escluse aree scoperte mq. 56) rendita € 334,41;

Mappale 980 sub. 27, Categoria C/6, Classe 3, mq. 21, Vicolo Don Innocente Cagnin n. 58, Piano S1, Superficie Catastale totale mq. 25, rendita € 46,64.

L'area coperta e scoperta su cui insiste il fabbricato di cui le unità fanno parte risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Carbonera – Foglio 9 – mappale 980, Ente urbano di mq. 1664.

L'immobile viene venduto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a norma di legge e come da Regolamento di Condominio che unitamente alla Tabella Millesimale, all'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni e alla piantina dei posti auto, in un unico documento, trovasi allegato sub "A" all'atto a rogito Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 26.07.2005 rep. 88.270, trascritto il 02.08.2005 ai nn. 35222/21777, come risulta dalla perizia di stima e dall'atto di provenienza.

Dalla perizia di stima risulta, inoltre, che l'immobile condominiale presenta i seguenti beni comuni non censibili:

- mappale 980 sub. 1 – B.C.N.C. ai sub. da 3 a 36 – corte comune, rampa accesso autorimesse;
- mappale 980 sub. 2 – B.C.N.C. ai sub. da 3 a 36 – vano scala, locale ascensore, disimpegni e corridoi, vani tecnici.

Dall'atto di provenienza risulta che sull'area scoperta comune (mappale 980 sub. 1) insistono n. 16 posti macchina gravati dalla relativa servitù perpetua per l'uso di posteggio auto a favore dell'unità immobiliare abitativa a cui per l'effetto della iniziale compravendita vengono abbinati. Risulta, altresì, che all'unità abitativa oggetto di vendita viene attribuito in uso esclusivo, perpetuo e trasferibile solo unitamente all'unità abitativa cui è collegato, il posto auto identificato con la sigla "parcheggio n. 5" nella planimetria che trovasi allegata al Regolamento di Condominio.

Prezzo base € 85.000,00

(ottantacinquemila/00)

Offerta minima per la partecipazione all'asta € 63.750,00

(sessantatremilasettecentocinquanta/00)

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

Confini:

Dalla perizia di stima risulta che i confini al Catasto Terreni, da nord ed in senso orario, risultano essere: Foglio 9, mappali nn. 858, 993, 885, 792, 790, 810.

Dall'atto di provenienza risulta che l'abitazione con scoperto confina con scoperto sub. 4, vano scale,

abitazione con scoperto sub. 8 e che il magazzino e garage in unico corpo confinano con garage sub. 26, disimpegno autorimesse e terrapieno da due lati.

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 sono stati rilasciati dal Comune di Carbonera i seguenti atti amministrativi:

- C.E. n. 57/2003 del 02.04.2003 per nuova costruzione fabbricato residenziale plurifamiliare di sedici alloggi;
- D.I.A. per variante alla Concessione Edilizia n. 57-2003 del 02.04.2003;
- Autorizzazione allo scarico n. 2003/102 del 06.07.2005,
- Collaudo statico del 18.07.2005 a firma dell'ing. Gallo Renato di Mestre;
- Certificato di regolare esecuzione del 14.07.2005.

Risulta, altresì, rilasciato il Certificato di Agibilità n. 52/2005 del 10.08.2005.

Dalla perizia risulta che vi sono alcune difformità tra lo stato legittimato e lo stato attuale ed in particolare:

- il fabbricato residenziale al piano terra presenta lievissime difformità nelle posizioni delle murature interne ed esterne e delle posizioni delle luci e dei serramenti esterni ed interni;
- in corrispondenza del disimpegno è stato rilevato un pilastro adiacente alla partizione tra soggiorno-disimpegno non rappresentato negli elaborati grafici;
- lieve scostamento della recinzione posta lungo il lato nord-ovest e uno scostamento massimo pari a 60 cm ca. verso sud-ovest della recinzione che affaccia sulla rampa di accesso ai garage della proprietà confinante;
- lievissimi scostamenti pari a + 2 cm ca. delle altezze nette dell'appartamento che rientrano nelle tolleranze dimensionali della rappresentazione grafica e nei parametri dettati dall'art. 34 bis del DPR 380/01, considerando l'altezza legittimata pari a 270 cm;
- l'autorimessa al piano interrato presenta lievi difformità nelle dimensioni interne ed esterne e delle posizioni dell'apertura a basculante;
- in corrispondenza dell'angolo est dello scoperto pertinenziale è presente una casetta in legno non rappresentata negli elaborati grafici, posizionata in maniera difforme rispetto alla prescrizione dell'art. 11 bis comma 1 delle N.T.O. e rispetto ai confini di proprietà.

Difformità sanabili con pratica edilizia di manutenzione straordinaria in sanatoria anche ai sensi del comma 5 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001; con riferimento alla casetta in legno già ammalorata è stata ritenuta antieconomica la sanatoria con spostamento del manufatto e prevista la sola demolizione.

Dalla perizia risulta che vi è sostanziale conformità della planimetria catastale (Catasto Terreni).

Per quanto riguarda le schede catastali dalla stessa perizia risulta che vi sono le seguenti difformità:

- il fabbricato residenziale al piano terra presenta lievi difformità nelle posizioni delle tramezzature interne ed esterne e delle posizioni delle luci e dei serramenti esterni ed interni;

- in corrispondenza del disimpegno è stato rilevato un pilastro adiacente alla partizione tra soggiorno-disimpegno non rappresentato negli elaborati grafici;
- lieve scostamento della recinzione posta lungo il lato nord-ovest e uno scostamento massimo pari a 60 cm ca. verso sud-ovest della recinzione che affaccia sulla rampa di accesso ai garage della proprietà confinante. La proprietà lungo il lato nord-ovest risulta scostata di 15 cm ca. verso nord-ovest e di 60 cm massimi nell'angolo sud verso nord;
- lievissimi scostamenti pari a + 2 cm ca. delle altezze nette dell'appartamento che rientrano nelle tolleranze dimensionali della rappresentazione grafica e nei parametri dettati dall'art. 34 bis del DPR 380/01, considerando l'altezza legittimata pari a 270 cm;
- l'autorimessa al piano interrato presenta lievi difformità nelle dimensioni interne ed esterne e delle posizioni dell'apertura a basculante. La lunghezza dell'autorimessa risulta 20 cm ca. minore rispetto a quanto rilevato.

Non è stato, tuttavia, ritenuto utile e razionale procedere con pratiche di ri-accatastamento e/o transizioni di porzioni minimali di proprietà con il condominio e/o altri soggetti. Per quanto riguarda l'autorimessa la regolarizzazione può avvenire con l'arretramento del portone. Le schede catastali possono essere rettifiche con pratica DOCFA con rielaborazione conforme ed eventuale rifacimento degli elaborati planimetrici.

Per ogni ulteriore dettaglio vedasi perizia.

*

Si segnala l'esistenza oltre ventennio di una donazione evidenziata nell'atto di provenienza.

*

Servitù attive e passive

Dalla perizia risulta che nell'atto di provenienza vengono richiamate le servitù attive e passive esistenti ed in particolare le servitù venutesi a creare in seguito alla vendita frazionata dell'intero stabile e la servitù già costituita con atto in data 22.07.2002 Rep. 62.539 a rogito del notaio Francesco Giopato di Treviso, trascritto il 31.07.2002 ai nn. 31937-8/22270-1, per installazione e mantenimento in interrato di pozzo idrico con relative infrastrutture per l'approvvigionamento idrico di tutto il comparto di lottizzazione, con spese di gestione ordinaria e straordinaria manutenzione del pozzo idrico e delle relative apparecchiature di servizio nonché della relativa area scoperta ad esso asservita (mappali nn. 908 e 918) secondo le modalità previste nel Regolamento di Gestione del Servizio Idrico della Lottizzazione "Bagnon" che trovasi allegato all'atto in data 20.07.2004 Rep. 85.271 del notaio Maurizio Bianconi di Treviso, trascritto il 23.07.2004 ai nn. 31155/20047. Vengono anche richiamate le servitù per canalizzazioni, scarichi ed allacciamenti esistenti sia in aree e locali comuni che in aree e locali di proprietà esclusiva, nonché il diritto di passaggio sulle aree condominiali e private a beneficio degli addetti delle società erogatrici di servizi tecnologici per ispezioni o altro ai locali contatori ed impianti; vengono infine evidenziate le norme del Regolamento di Condominio anche quali vere e proprie servitù inerenti il fabbricato nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono.

Dalla perizia risulta, altresì, la presenza di una griglia di aereazione della corsia di accesso dei garage interrati di dimensioni pari a 430x210 c. ca. posta in corrispondenza dello scoperto esclusivo che costituisce di fatto un vincolo e una servitù passiva a servizio del condominio.

Viene anche specificato che l'area su cui è edificato il fabbricato è inserita in una lottizzazione regolarmente approvata, disciplinata dalla convenzione urbanistica intervenuta con il Comune di

Carbonera di cui all'atto in data 11.07/08.10.2001 Rep. 60138 e 60577 in autentica del notaio F. Giopato di Treviso, registrato il 23.10.2001 al n. 3559 Privati e trascritto il 24.10.2001 ai nn. 43266/30987, per la quale è stata rilasciata dal Comune di Carbonera concessione per esecuzione delle opere di urbanizzazione in data 12.11.2001 n. 176.

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 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) 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 attribuiscono 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. 556/2021 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**.

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.ordineavvocattitrevise.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.**, 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.

Treviso, lì 11 luglio 2023

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
Fax: +39 0422 541887
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: l.stival@ex-acta.it
www.ex-acta.it