



# TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione immobiliare n. 63/2021 R.G. promossa da Banca della Marca Credito Coop.**

**G.E.: dott.ssa Paola Torresan**

**Delegato alla vendita: dott.ssa Sonia Bettiol**

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

La sottoscritta dott.ssa Sonia Bettiol, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso (TV), Via Santa Margherita n. 46, tel 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com, delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, viti gli articoli 569 e segg. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **08 giugno 2023** alle ore **15:00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

il primo esperimento di

### **VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C. MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

dei seguenti immobili.

#### **LOTTO UNICO**

##### Ubicazione:

Comune di Conegliano, Via Giambellino n. 22

##### Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero (100%).

##### Descrizione del bene venduto:

Trattasi di unità abitativa con pertinenze in essere in un fabbricato del tipo condominiale ubicato in Comune di Conegliano (Tv), centro, con fronte ed accesso da Via Giambellino al civico n.22.

Trattasi di condominio tipo "residence" denominato "Condominio Rocca", situato in ottima in posizione, leggermente collinare e con vista panoramica sulla città di Conegliano, in una delle zone più prestigiose della città. Il condominio è dotato di area scoperta comune alle varie unità immobiliari presenti nel complesso edilizio. L'unità immobiliare oggetto di stima si sviluppa al piano seminterrato/terra e primo del fabbricato. Si accede all'abitazione mediante un vano scala comune.

L'abitazione è così composta: al piano terra da pianerottolo e vano scale; al piano primo da soggiorno/cucina, corridoio, due camere da letto, piccolo ripostiglio (in luogo del vano ascensore non realizzato), tre terrazze; al piano seminterrato da taverna, bagno, due ripostigli e dal piccolo ripostiglio (in luogo del vano ascensore non realizzato).

Di pertinenza in proprietà vi sono poi n. due posti auto situati sempre al piano seminterrato dello stabile. La superficie lorda dell'alloggio ai piani terra e primo corrisponde a mq. 101 circa, oltre a mq. 13 circa di terrazzi e quindi mq. 53 circa di locale taverna, bagno e ripostigli situati al piano seminterrato.

I due posti auto, tra loro contigui, hanno superficie complessiva, catastale, di mq. 27.

##### Identificazione catastale:

Gli immobili sono così individuati presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio:

##### Per la piena proprietà

Catasto Fabbricati, Comune di Conegliano, Sezione D, Foglio 4, Mappale 705:

- sub. 4, Via Giambellino, Piano S1-T-1, cat. A/2, cl. 3, vani 6,5 sup. cat. mq. 126 – tot. escluse aree scop. mq.121, r.c. euro 923,17;
- sub. 6, Via Giambellino, Piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, sup. cat. mq. 17, r.c. euro 62,16;
- sub. 7, Via Giambellino, Piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq. 10, sup. cat. mq. 10, r.c. euro 36,57.

E' compresa la quota di comproprietà sulle parti e sugli impianti comuni di cui gli articoli 1117 e segg. c.c.

Confini:

L'appartamento sub. 4 confina: la porzione al piano seminterrato (taverna) a nord con garage condominiale, a sud con altra unità immobiliare, ad ovest con corridoio comune; ad est con muri perimetrali; la porzione al piano terra ad ovest, nord ed est con area condominiale; il posto macchina sub.6 confina: ad est con area condominiale, a nord con androne comune, ad ovest con posto macchina n.7, con taverna oggetto della presente stima; il posto macchina sub.7 confina: ad est con posto macchina n.6, a nord con androne comune, a sud con taverna oggetto della presente stima, ad ovest con posto macchina n.8, salvo altri e/o variati.

Il perito geom. Simeoni ha precisato nel proprio elaborato che in atti presso gli uffici del Catasto di Treviso non è depositato alcun elaborato planimetrico atto ad individuare i beni/subalterni confinanti.

Servitù e vincoli:

L'atto di provenienza dei beni non cita particolari servitù se non richiamare quanto segue: "gli immobili e diritti immobiliari sopra descritti vengono venduti a corpo, nel loro stato e grado attuale, con i relativi annessi e connessi, infissi, diritti, ragioni, pertinenze, servitù attive e passive.". I certificati ventennali prodotti in atti non riportano trascrizioni di servitù.

L'atto di provenienza non richiama vincoli.

All'atto dell'accesso avvenuto presso l'Ufficio Tecnico Comunale è stato riferito al perito estimatore geom. Simeoni, dal tecnico del Comune di Conegliano, che l'immobile ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico.

Destinazione Urbanistica:

La destinazione d'uso prevista dalla concessione edilizia rilasciata, così come anche catastalmente censita, è attualmente residenziale. La zona in cui insiste l'immobile, come previsto dal Piano degli Interventi vigente in Comune di Conegliano, è indicata come zona T3 (ex zona C).

Conformità edilizia:

Vengono di seguito indicati gli estremi dei titoli abilitativi così come riportati nel rogito di provenienza e così come forniti dalla P.A. – Ufficio Tecnico Comunale, a seguito dell'istanza presentata dal perito estimatore:

- Licenza per esecuzione lavori Edili - Pratica n.11/1977 del 26 gennaio 1977;
- Concessione di variante - Pratica n.11/1977 del 12 ottobre 1978;
- Certificato di abitabilità n.8 rilasciato in data 06 marzo 1979;
- certificato di collaudo statico del 24 agosto 1978.

Si sono rilevate alcune difformità dello stato di fatto dell'immobile rispetto a quanto autorizzato dalla P.A. Per l'immobile in oggetto (appartamento e due posti auto), si è accertato: a) L'assenza dell'ascensore interno (indicato nel progetto), con il vano che doveva servire all'ascensore adibito invece a ripostiglio; b) Difformità interne di alcune pareti divisorie nel locale seminterrato; c) Creazione di un piccolo vano sul sottotetto al quale si accede dal soggiorno, mediante apertura di un foro di porta (circa 3-4 mq. di locale originato); d) Chiusura di una apertura di porta, nella stanza taverna del locale seminterrato, che consentiva un tempo il collegamento con altra unità immobiliare (di terzi); e) Utilizzo improprio (presumibilmente da parte dell'attuale occupante il bene) del locale seminterrato come stanza da letto. A solo titolo indicativo, il perito geom. Simeoni, secondo le informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ha rilevato che le difformità per modifiche interne lettere a), b), d) possono essere sanate. La difformità di cui la lettera c) non può essere regolarizzata stante le esigue altezze, non idonee, al ripostiglio. L'utilizzo del locale taverna come camera da letto di cui la lettera e) non può essere regolarizzato. Per la regolarizzazione delle difformità sanabili, in linea indicativa, il perito ha quantificato

costi per euro 7.000,00 circa (importo indicativo che include le incombenze catastali).

Le schede catastali depositate presso gli Uffici del Catasto di Treviso riguardanti le unità immobiliari risultano non corrispondere allo stato di fatto (per l'assenza del vano ascensore, per alcune modifiche interne e per la mancata rappresentazione del piccolo vano - abusivo - originato nel sottotetto).

Stato dell'immobile:

Occupato da terzi senza titolo.

Prezzo base: **euro 178.000,00** (centosettantottomila/00).

Offerta minima per la partecipazione all'asta: euro 133.500,00 (centotrentatremilacinquecento/00);

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: euro 4.000 (quattromila/00).

\*\*\*

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dal Geometra Giovanni Simeoni, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); nonché 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.asteonline.it](http://www.asteonline.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), alla quale si fa espresso riferimento. Un estratto del presente avviso è pubblicato sul foglio annunci legali del quotidiano "La Tribuna".

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la 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.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, 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.. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a spese della procedura di tutte le eventuali cose rinvenute all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono state asportate dal debitore o da terzi occupanti, a condizione che tale richiesta sia presentata, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. In caso di immobile occupato, sempre non oltre il momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario consegnerà al Delegato dichiarazione di esonero dalla liberazione del bene aggiudicato, ovvero richiesta indirizzata al Custode affinché proceda alla liberazione di esso.

Sono a carico dell'aggiudicatario 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.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

\*\*\*

## **MODALITÀ DELLA VENDITA**

### **1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE:**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta d'acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita:**

- **In modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/1868510, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita, in Treviso, Via Santa Margherita n. 46.**

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, oltre al nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura o l'ora né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro) deve essere apposta sulla busta.

- **In modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure dal sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricando in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (si invitano gli interessati a leggere attentamente il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_3\\_1&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_3_1&contentId=DOC4003)). L'offerta è presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

## 2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

- a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo email ed eventuale numero di telefax dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore 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 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). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare;
- b) 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.

- c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.). è quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero con offerta minima di euro 133.500,00**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- d) Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**;
- e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h) Si precisa che in caso di mancanza di un domicilio o residenza presso il comune di Treviso ove ha sede il Tribunale, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari;
- i) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad Euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso delle procedure per il recupero coattivo).

### 3. ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a) una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la **relativa visura camerale aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore e copia del tesserino dell'Ordine;
- b) **la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare a seconda della modalità di offerta prescelta e quindi:**
  - *nel caso di offerta cartacea* tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Immobiliare R.G.E. 63/2021 Tribunale di Treviso";
  - *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie – IBAN IT76 N058 5612 0011 3757 1514 275 acceso presso Volksbank, agenzia di Treviso indicando come causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto LOTTO UNICO – esecuzione immob. R.G.E. 63-2021 Tribunale di Treviso". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste fissato per il giorno **8 giugno 2023 ore 15:00**. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- c) **marca da bollo dovuta per legge**. Che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi: in caso di offerta cartacea, applicando la marca da bollo sull'offerta; in caso di offerta telematica, sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al seguente numero telefonico 0444/346211.

### 4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA:

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste

dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste. In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il Delegato rinverrà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante avviso tramite mail ai recapiti che il presentatore/offerdente indicherà.

Gli *offerenti telematici* parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre *l'offerente cartaceo* è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione. In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, o ii) 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 parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle cartacee, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

I rilanci minimi per il lotto unico sono determinati in euro 4.000,00 (quattromila/00).

Ai partecipanti è assegnato un termine di 1 (uno) minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche nella misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili, l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

#### 5. TERMINE DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, **entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione**, il saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese 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 art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, 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..

Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

\*\*\*

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

\*\*\*\*\*

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge anche in materia di vendite immobiliari.

La sottoscritta Delegato alla Vendita effettuerà presso il proprio studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 tutte quelle attività che, a norma degli art. 571 e s.s. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

Si precisa che la richiesta di visita dei lotti dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Giudiziario, Aste 33 S.r.l. con sede a Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 – inviando altresì una mail all'indirizzo [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com) (tel. 0422 - 693028).

I recapiti del Delegato sono i seguenti: dott.ssa Sonia Bettiol con studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 (telefono 0422/1868510, e-mail [sonia.bettiol@cbbassociati.com](mailto:sonia.bettiol@cbbassociati.com)).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/679 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), nonché nei siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it); [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it).

Treviso, 31 marzo 2023

Il Delegato  
dott.ssa Sonia Bettiol

