



## TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione Immobiliare n. 484/2018 R.G.E. promossa da SPV PROJECT 1804 S.r.l.**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. Leonardo Bianco**

**ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso**

**Delegato alla vendita: Dott. Pierantonio Biasotto**

**\*\* \*\***

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

**\*\* \*\***

Il sottoscritto Dott. Pierantonio Biasotto, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sezione A, al n. 1086, in qualità di Delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dal G.E. nella procedura esecutiva immobiliare n. 484/2018 R.G.E. del Tribunale di Treviso, visti gli artt. 569 e seguenti del c.p.c.,

### **FISSA**

per il giorno **03 luglio 2024 alle ore 16:00**

presso "ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso", sita in Treviso (TV) viale G. Appiani n. 26/B

**il primo esperimento di**

**VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.**

**MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

in un **unico lotto** e al **prezzo base di euro 89.000,00** del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO: APPARTAMENTO CON BOX GARAGE**

Ubicazione: Treviso (TV) viale della Repubblica n. 270

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero (100%).

Descrizione: appartamento al piano secondo composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, tre camere, due poggiali e box garage al piano terra in corpo staccato.

Identificazione Catastale: comune di Treviso (TV), Catasto Fabbricati, Sezione C, Foglio 4:

- mappale 420, sub. 6, viale della Repubblica, piano 2, categoria A/3, cl. 3, vani 6, superficie catastale 120 mq. escluse aree scoperte di mq. 114, rendita catastale euro 449,32;
- mappale 420, sub. 9, viale della Repubblica, piano T, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq., rendita catastale euro 45,65.

Con riferimento al box garage, si precisa quanto segnalato dall'esperta stimatrice Arch. Franca Bertok nella perizia di stima aggiornata del 26.01.2024.

Si accede al box garage lungo il mappale 420 sub. 13 di altra proprietà.

Nell'elaborato planimetrico del 16.11.2007 prot. n. TV0487431 il mappale 420 era definito come sub. 8 "area scoperta di mq. 569".

L'elaborato planimetrico variato in data 11.09.2014 prot. n. TV0222487 ha modificato i subalterni unificando il sub. 8 di cui sopra al sub. 10 creando così l'attuale sub. 13 che rappresenta il negozio, la pensilina e l'area esterna sulla quale insiste il vialetto di accesso al box garage (catastalmente non identificato).

A seguito di lettura presso l'Archivio Notarile di Treviso dell'atto del notaio Fumo del 18.06.1987 rep. n. 41661/9690, precedente a quello di provenienza all'esecutato, veniva compravenduto il mappale 420 sub. 6 e il mappale 1232 (ex mappale 420/b) ora soppresso e divenuto il mappale 420 sub. 9; nell'atto non viene descritto un diritto di passaggio sul mappale 420 per accedere al box garage.

Per il perito occorre che venga istituito un diritto di passaggio sul mappale 420 sub. 13 al fine di formalizzare il diritto di accesso carraio dalla strada pubblica al box garage.

Sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti e impianti comuni del fabbricato ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del C.C.

Gli immobili presentano irregolarità geometriche e planimetriche ritenute sanabili dal perito.

Stato dell'immobile: occupato da terzi con titolo non opponibile alla procedura. Si precisa che il Giudice dell'Esecuzione, con provvedimento di data 23.02.2023, ha autorizzato l'occupante a continuare ad abitare l'immobile fino al primo esperimento di vendita.

Prezzo base: euro 89.000,00

Offerta minima: euro 66.750,00

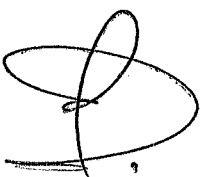
Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: euro 2.000,00

\*\* \*\* \*

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Franca Bertok in data 20.01.2022 e aggiornata il 26.01.2024, perizie depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicate nel 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.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), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.ca-venezia.giustizia.it](http://www.ca-venezia.giustizia.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) ed eventuali altri siti ai quali si fa espresso rinvio.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.



La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, ecc.) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D. Lgs. n. 192/2005 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, detti gravami saranno cancellati 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 gli immobili posti in vendita sono occupati dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare o da terzi senza titolo, la loro liberazione potrà avvenire, a cura del Custode giudiziario, secondo le modalità e i tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. L'aggiudicatario potrà chiedere 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 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.

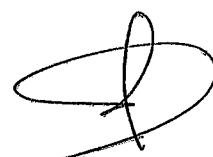
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita nonché il compenso e le spese generali del Delegato per le attività di trasferimento della proprietà del bene, ai sensi del D.M. 15.10.2015 n. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

Si avvisa altresì che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 c.p.c., debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E., saranno effettuate dal Delegato alla vendita, Dott. Pierantonio Biasotto.

## **MODALITÀ DELLA VENDITA**

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



Per partecipare all'asta, ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita:**

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico al numero 0422/235034, l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso l'ASSET – Associazione Esecuzioni Treviso, sita in Treviso (TV) viale G. Appiani n. 26/B. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura “*busta depositata da \_\_*” seguita dalle sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra specificazione e/o 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 sede di presentazione della busta il presentatore dovrà indicare anche un indirizzo e-mail o un recapito telefonico al quale ricevere l'eventuale comunicazione di rinvio dell'asta per il superamento dei limiti di capienza della stanza destinata ad ospitare la vendita;

- **in modalità telematica**, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure al 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, scaricandolo 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\\_26&contentID=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentID=DOC4003)).

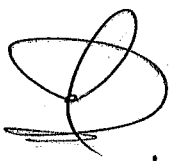
L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

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

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere:

- a. cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. In assenza di indicazione della residenza, l'offerente dovrà eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale.

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 della scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c.).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati 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, dovranno essere allegati: visura storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 - trenta - giorni prima dal deposito dell'offerta di acquisto) del Registro delle Imprese, atto statutario (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) o altra documentazione da cui risultino i poteri e tutti i documenti che attribuiscono al legale rappresentante o procuratore i poteri di agire in nome e per conto dell'ente se non desumibili dalla visura, ai fine della partecipazione alla vendita; in particolare si chiede: (i) 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; (ii) per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo, estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega; (iii) 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.

È consentita anche nella vendita senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;

- b. i dati identificativi del bene 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 all'immobile. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati e ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita. Inoltre, nel caso in cui l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
- c. **l'indicazione del prezzo offerto** che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015. È quindi **valida l'offerta**



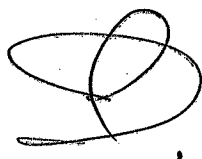
**che indichi un prezzo pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base ovverosia con offerta minima di euro 66.750,00 per il lotto unico in vendita.** Eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;

- 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. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- g. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h. **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'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

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

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a. la fotocopia di un valido documento d'identità e del 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 storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 - trenta - giorni prima della data di deposito dell'offerta) o lo statuto (in caso di ente non iscritto al Registro Imprese), il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società o dell'ente e la procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del legale rappresentante e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire, in tale sede, in nome e per conto dello stesso (se non desumibili dalla vira camerale). In caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile, la fotocopia del documento d'identità del procuratore e la copia del tesserino dell'Ordine;
- b. la documentazione attestata il versamento dell'importo pari o superiore al 10% (dieci per cento) 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, tramite:
  - offerta cartacea: assegno circolare non trasferibile (o titolo equivalente) intestato a "Tribunale di Treviso, proc. esecutiva n. 484/2018 R.G.E.";
  - offerta telematica: bonifico bancario nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie: Volksbank – Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.A. – filiale di Treviso, IBAN: IT 56 A 05856 12001 13757 1551917 indicando come causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto LOTTO UNICO Proc. Esec. n. 484/2018 R.G.E. del



**Tribunale di Treviso**". Si avvisa che il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nella disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste fissato per il **giorno 03.07.2024 alle ore 16:00**. 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:

- **offerta cartacea**: applicando la marca da bollo sull'offerta;
- **offerta telematica**: sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it/PST/>) 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](mailto:help@fallco.it), oppure contattato il call center di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. al numero 0444/346211.

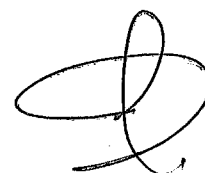
#### 4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA.

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 comma 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 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.

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'apertura delle buste e 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, oppure 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 a parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.



L'apertura delle buste telematiche e cartacee contenenti le offerte di acquisto si svolgerà nel luogo, giorno e orario indicati per l'esame delle offerte, alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

**Si precisa che nel caso di offerte cartacee in numero elevato**, il Delegato potrà consentire l'accesso alla sala aste solo agli offerenti senza accompagnatore.

Qualora risulti palese che le offerte cartacee presentate per le aste, fissate per quel giorno, sono superiori alla capienza massima della sala, il Delegato rinvierà la vendita al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro 3 (tre) ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte nel sito internet di ASSET Treviso, tramite e-mail o sms ai recapiti indicati dal presentatore/offerente e con avviso nel PVP.

Accertato il deposito di offerte telematiche, il Delegato provvederà il giorno dell'asta a rinviare l'esperimento e ad effettuare le comunicazioni anche ai presentatori telematici nei recapiti indicati.

Entro il termine massimo di 20 (venti) giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista (termine prorogabile dal Giudice dell'Esecuzione), il Delegato fisserà una nuova data in un locale idoneo.

Data, ora e luogo della nuova asta saranno comunicati entro 7 (sette) giorni prima mediante pubblicazione di un avviso di rettifica nel Portale delle Vendite Pubbliche e ai presentatori ai recapiti dagli stessi indicati.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte il professionista non riscontri l'accredito delle somme nel conto corrente intestato alla procedura, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e la completezza delle offerte telematiche ed analogiche, qualora siano presenti più domande 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.

**Il rilancio minimo per il lotto unico in vendita è stabilito in euro 2.000,00 (duemila/00).**

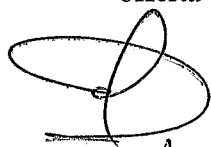
**Ai partecipanti alla gara è assegnato un termine di 60 (sessanta) secondi entro il quale effettuare ogni rilancio.**

Il Delegato provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato.

Non sono validi rilanci inferiori al prezzo minimo stabilito dal Delegato, né effettuati dopo la scadenza del termine assegnato.

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 adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e dei tempi di saldo





prezzo. Ove le offerte siano tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.

Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara. In presenza di istanze di assegnazione valide, il Delegato non farà luogo alla vendita ma all'assegnazione qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

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

Immediatamente dopo la gara, le somme versate o depositate dagli offerenti a titolo di cauzione saranno restituite ai non aggiudicatari.

#### 5. TERMINE DI PAGAMENTO.

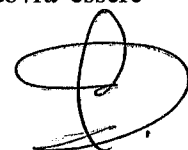
In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le modalità che saranno concordate con il Delegato, **entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione oppure entro il termine indicato nell'offerta se inferiore**, il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati sommariamente dal Delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita, qualora risultassero di importo maggiore a quello precedentemente quantificato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. e 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.

#### **EVENTUALE SUBENTRO NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO FONDIARIO**

L'aggiudicatario, nell'eventualità in cui vi sia un creditore fondiario fra i creditori muniti di titolo esecutivo e solamente in presenza di istanza *ex art. 41 TUB* presentata dal creditore stesso, avrà la facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585 c.p.c.

In caso di richiesta *ex art. 41 TUB*, il creditore fondiario dovrà depositare nota di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, con l'indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate. 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 saldo prezzo dovrà essere



versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata nel conto corrente della procedura.

Qualora il saldo prezzo sia già stato 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, senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma: (i) in misura non superiore al 70-75% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi i 50.000 euro; (ii) in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore a 50.000 euro; e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore precedente. In difetto di tale ultima condizione l'istanza potrà essere rigettata.

Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

\*\* \*\*

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

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

**Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche al Custode giudiziario IVG di Treviso con sede in Silea (TV) via Internati del 1943 - '45 n. 30, tel. 0422/435022, e-mail: [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it).**

**Per informazioni sulle modalità della vendita rivolgersi al Delegato alla vendita Dott. Pierantonio Biasotto con studio in Treviso (TV) via Tolpada n. 1, tel. 0422/412212, e-mail: [studio@biasottopartners.com](mailto:studio@biasottopartners.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 delle perizie di stima del 20.01.2022 e del 26.01.2024 è stato disposto l'inserimento nel 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.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), [www.ca-venezia.giustizia.it](http://www.ca-venezia.giustizia.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.associazione-asset.it](http://www.associazione-asset.it).

Treviso, 07 maggio 2024

Il Delegato alla vendita  
Dott. Pierantonio Biasotto

