



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione R.G.E. n. 80/2023

Giudice dell'Esecuzione: dott. Leonardo Bianco

Custode Giudiziario: Aste.Com srl – Istituto Vendite Giudiziarie

PRIMO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Francesca Bonatto, delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

FISSA

Per il giorno 19 febbraio 2025 ad ore 15.00, presso la sala d'Aste Telematiche del Gestore Edicom Finance s.r.l. c/o Aste 33 s.r.l., in Treviso, Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, la vendita senza incanto dei beni immobili, costituenti un lotto unico, analiticamente descritti nella perizia redatta dall'arch. Eugenio Rebellato, allegata al fascicolo della esecuzione, consultabile sul sito internet del Tribunale di Treviso (www.tribunale.treviso.giustizia.it) nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul P.V.P. ovvero sul sito: www.pvp.giustizia.it, alla quale si fa espresso rinvio:

LOTTO UNICO):

Oggetto: nel complesso denominato "Condominio Conca" sito in Comune di Giavera del Montello (TV), Via Europa n. 9/8, appartamento che si sviluppa in duplex al piano secondo e terzo, con relativo magazzino e garage al piano interrato.

Diritto: piena proprietà

Identificazione catastale:

COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO (TV)

CATASTO FABBRICATI– SEZIONE B - FOGLIO 2

M.N. 1556 sub. 44, cat. A/2, S1-2-3, cl. 2, 3,5 vani, Sup cat. 80 mq, RD€ 334.41;

M.N. 1556 sub 55, cat. C/6, S1°, cl. 2, sup. 30 mq., Sup cat. 32 mq. RD€ 85,22,

oltre alla corrispondente quota di comproprietà su tutte le parti comuni condominiali, di 31,541/1000 per l'appartamento, con particolare riferimento ai beni comuni identificati nella Sez. B, Foglio 2°, mn. 1556 sub 1 (area scoperta) 1556 sub 2 (rampa e spazio di manovra) e 1556 sub 5 (vano scale e ascensore).

Confini: appartamento a N. con mn. 1556 sub. 5, vano scale, mn. 1556 sub. 1, a S. con mn. 1556 sub 70, a E. con mn 1556 sub. 1, a O. con mn 1556 sub 2. Garage a N. con mn. 1556 sub. 54, a S. con mn. 1556 sub. 56, a E. con mn. 1556 sub 2, a O. con mn. 1556 sub 53. Magazzino a N. con mn. 1556 sub. 41 e sub 5, a S. con mn. 1556 sub 2, a E. con mn. 1556 sub 11, a O. con mn. 1556 sub 42.

Provenienza: Atto di Compravendita in data 22 dicembre 2004, repertorio n. 2130, Raccolta n. 992 Notaio Matteo Contento di Montebelluna (TV), trascritto all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03 gennaio 2005 ai nn.ri 94/73.

Servitù: l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte esecutata, con i relativi diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive esistenti ed esercitate. Il CTU non ha evidenziato l'esistenza di servitù e/o di vincoli/obblighi.

Regolarità edilizia: Il CTU ha evidenziato che il complesso condominiale è stato edificato con C.E. n. 022/2002 del 01.03.2002 Prot. n. 8397; successiva variante Permesso di Costruire n. 090/2003 del 07.08.2003, DIA per variante n. 2003/146 dell'11.08.2003 Prot. n. 8153, Certificato di Agibilità n. 47/2003 del 17.12.2003, Pratica Edilizia n. 2003/146, Protocollo n. 10807 - VVFF n. 53667 del 13.09.2019.

Regolarità urbanistica e catastale: si richiama la perizia quanto alle difformità riscontrate dal punto di vista urbanistico/catastale, alla necessità di pratiche in sanatoria e all'ammontare dei costi per la regolarizzazione.

Occupazione: l'immobile risulta libero da persone e ingombro di immondizie.

Condominio: Il condominio è dotato di Regolamento Condominiale e tabelle di ripartizione in millesimi. Le spese arretrate insolute per gli anni di gestione 2023/2024 e 2024/2025, evidenziate in perizia, ammontano ad euro 1.976,55: cifra detratta dall'importo di stima.

Attestato prestazione energetica: non risulta presente.

Prezzo base d'asta: Euro 77.000,00,00 (euro settantasettemila//00)

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: Euro 2.000,00 (euro duemila//00).

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 57.750,00 (euro cinquantasettemilasettecentocinquanta//00).

C/c della procedura: IBAN IT73 D058 5612 0011 3757 1566 668 – Intestato a “ES. IMM. RG. 80/2023 - TRIB. TV”.

DISPOSIZIONI

Gli interessati all’acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l’offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica, in base alla modalità di partecipazione scelta, in ogni caso munita di marca da bollo da euro 16,00.

Il mancato assolvimento del bollo non determina l’inammissibilità dell’offerta; salvo segnalazione immediata all’Agenzia delle Entrate per il recupero coattivo dell’imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve presentare cauzione a garanzia dell’offerta, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, secondo le modalità in seguito indicate.

L’importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione e al netto degli eventuali oneri se applicati dall’istituto di credito.

L’offerta d’acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d’asta indicato; o se l’offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 10% del prezzo da lui offerto.

Le offerte di acquisto verranno aperte dal Delegato nel medesimo giorno e ora fissate per la vendita, gli offerenti potranno presenziare all’apertura.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA (IN BUSTA CHIUSA): dovranno essere conformi a quanto previsto dall’art. 571 c.p.c. e l’offerente all’atto dell’offerta dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale: in difetto, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

Le offerte di acquisto in forma cartacea dovranno essere presentate presso la sede di Tre.Del Associazione Professionale, in Treviso, Viale dei Mille n. 1/D, Telefono 0422 424260, e-mail: info@tredel.it, Pec: info@pec.tredel.it – entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente la

data della vendita – in busta chiusa. Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente antecedente.

Sulla busta andranno riportate esclusivamente le seguenti diciture: busta depositata da ... (nome e cognome di chi deposita l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente), nome del Delegato e data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta analogica dovrà contenere:

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico dell'offerente. Il decreto di trasferimento può essere emesso SOLO in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: persona fisica del sottoscrittore, persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale, rilasciata in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i 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 allegata in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato, o un amministratore di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta di acquisto, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero a. 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; b. 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; c. 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.

- Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità e documento identificativo.

È consentita solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare.

2. Dati identificativi del bene immobile, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, inequivoca la riferibilità dell'offerta a quei beni precisi. In caso di vendita di più lotti, può essere sufficiente il riferimento ad un lotto, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita (ad es. primo, secondo, terzo, ecc.).

3. Indicazione del prezzo offerto, che non potrà – a pena di inefficacia dell'offerta - essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, che è precisato nel presente avviso alla voce: offerta minima per la partecipazione all'asta, come specificato dagli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015.

4. Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità/annullamento/invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica e della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.

All'offerta dovrà essere allegata:

1. Fotocopia del documento di identità dell'offerente; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata, inoltre, visura camerale risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta di acquisto o lo statuto e il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente.

2. assegno circolare oppure documentazione attestante l'accredito nel conto corrente della procedura – a titolo di cauzione - di un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA: l'offerta telematica di acquisto deve pervenire entro le ore 13,00 del giorno precedente alla data della vendita.

Deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla

scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it. Dal sito <https://pvp.giustizia.it> è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”. Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il Contact Center del Gruppo Edicom attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: Help Desk: 041/8622235 – E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it – Chat online: disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12 comma 5 D.M. n. 32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l’offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12 comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica attesti nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015).

L’offerta con i documenti allegati deve essere inviata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che l’offerta 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.

Ai sensi dell’art. 15 del D.M. 32/2015 in caso di mancato funzionamento programmato dei sistemi informatici del dominio Giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero ne darà preventiva comunicazione ai gestori della vendita telematica affinché ne diano notizia mediante pubblicazione sui siti internet: in tal caso l’offerta dovrà essere formulata a mezzo telefax al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso cui è iscritta la procedura indicata; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell’art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l’offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale

eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE: la cauzione di importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto deve essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (come segue: "Tribunale Treviso – RG. Es. Imm. 80/2023") a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà tempestivamente restituito all'offerente.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 e seguenti del DM n. 32 del 26 febbraio 2015 (da intendersi qui integralmente richiamati).

All'offerta dovranno essere allegati:

1. Fotocopia del documento di identità dell'offerente; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata, inoltre, visura camerale risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta di acquisto o lo statuto e il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente.
2. In caso di offerta telematica, formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica: la procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine.
3. documentazione attestante l'accredito a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura di un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
4. attestazione di versamento in modalità telematica del bollo di euro 16,00 salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000

MODALITA' DELLA VENDITA

Alla data fissata per l'esperimento, presso il luogo sopra indicato e alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, il Professionista Delegato procederà

all'esame delle offerte, sia cartacee che telematiche, e alle relative deliberazioni, secondo quanto disposto dagli artt. 572 e 573 c.p.c..

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

Coloro che invece hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online, ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali. Il gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del DM n. 32/2015, provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente in fase di compilazione dell'offerta, un invito a connettersi e le relative credenziali per accedere alla consolle lato utente.

In caso di offerte telematiche, il portale del gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

La gara si svolgerà lo stesso giorno stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo, esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta.

In caso di mancata partecipazione il bene gli verrà comunque aggiudicato: 1. se si tratti di unico offerente; 2. se l'offerta 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; 3. se, disposta la gara, non si consegua, per mancanza di aumenti validi, un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata,.

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 fare 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, qualora siano pervenute più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni. In caso di più offerte valide,

si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, come previsto dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione.

Alla gara parteciperanno sia gli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, sia gli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparendo personalmente: la gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto, stabilito dal delegato.

In caso di gara, ai partecipanti è assegnato un termine massimo di 1 minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo come sopra indicato, né se effettuati oltre il termine di un minuto.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita, così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

In assenza istanze di assegnazione valide, il bene sarà aggiudicato definitivamente al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non darà corso alla vendita ma alla assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Una volta pronunciata l'assegnazione al migliore offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto. Quindi, il Delegato provvederà alla restituzione ai non aggiudicatari delle cauzioni.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, entro il termine massimo di **90 giorni dall'aggiudicazione**, salvo il minor termine di pagamento stabilito eventualmente dal delegato nell'avviso di vendita oppure indicato dall'offerente, oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene, come quantificati dal delegato. Sarà inoltre tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, di eventuali ulteriori oneri connessi al trasferimento per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

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 quindici 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 e 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.

Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura con le modalità che saranno concordate con il Delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c., e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione. Inoltre, 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, 2° comma, c.p.c..

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi agli Istituti di Credito di cui all'elenco pubblicato sul sito www.asteannunci.it, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. dandone comunicazione espressa al Delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte presentate sono irrevocabili.

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 D.P.R. 380/01, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta, alla quale si fa espresso riferimento, rinvenibile presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, nonché sui siti internet del Tribunale di Treviso e sui portali nazionali.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/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 ex art. 63 disp. Att. c.c. – 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 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, del presente avviso di vendita e delle 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, cancellate a spese e cura della Procedura.

Qualora il bene sia occupato da cose e/o dal debitore e dal suo nucleo familiare, potrà essere trasferito all'aggiudicatario come tale, salvo che al massimo entro il termine per eseguire il saldo prezzo l'aggiudicatario consegni al Delegato dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile o la richiesta al custode di procedere alla attuazione del provvedimento del rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento (art. 586, 2° comma, c.p.c.). Il Professionista Delegato depositerà la dichiarazione di esonero ovvero

l'istanza di liberazione nel fascicolo telematico e la trasmetterà via mail al Custode per quanto di competenza.

La presente vendita è soggetta alle imposte di legge (IVA e/o imposta di registro) secondo le aliquote previste dalla normativa in materia.

DISPOSIZIONI FINALI

Trovano applicazione, per tutto quanto sopra non specificamente stabilito, gli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.

La sottoscritta, Avv. Francesca Bonatto, effettuerà presso la sede di Tre.Del, tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria davanti al Giudice dell'Esecuzione fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso Aste 33 s.r.l., Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, Treviso.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Giudiziario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE con sede in Silea (TV) tel. 0422.435022, mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE/2016/979 (GDPR).

Treviso, lì 26 novembre 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Francesca Bonatto

TRE.DEL Associazione Professionale

Viale Dei Mille 1/D – 31100 Treviso

Tel. 0422 - 424260

e-mail delegato: f.bonatto@tredel.it