



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare R.G. n. 161/2023
Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola Torresan
Delegato alla vendita: avv. Chiara Pagotto

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Chiara Pagotto, professionista iscritta all'Ordine degli Avvocati di Treviso, in qualità di Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione nella procedura esecutiva promossa da Cerved Credit Management s.p.a. per Amco s.p.a., visti l'ordinanza di delega del 13/11/2024, comunicata il 13/11/2024, e gli artt. 569 s.s. c.p.c.,

FISSA

per il **giorno 11/04/2025 alle ore 15.00**

presso la sala messa a disposizione e sita presso il Tribunale di Treviso (TV) viale Verdi 18, piano primo, aula D

VENDITA ANALOGICA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO - UNITA' IMMOBILIARE

Prezzo base:

Euro 43.800,00.

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: euro 1.000,00.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c. l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato e quindi l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari ad euro 32.850,00.

Ubicazione:

Susegana (TV), Via Crevada n. 17

Diritti e quote:

Piena Proprietà per l'intero dell'appartamento e garage (100%) e per ½ indiviso (50%) dell'area scoperta.

Descrizione:

appartamento con due ripostigli e garage, tutto al piano terra, oltre allo scoperto comune di proprietà con altra unità.

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è ubicato in Comune di Susegana, via Crevada, 17.

L'accesso avviene da via Crevada in una laterale sterrata privata che dà accesso anche ad altre abitazioni; è presente il cancello pedonale e il cancello carraio. Il lotto immobiliare consiste in un appartamento con due ripostigli (uno di h.1.35 non viene computato nelle superfici) e un garage in lamiera, tutto al piano terra; sono ubicati in un fabbricato del tipo casa su due piani, nella quale c'è un altro appartamento al piano primo e uno scoperto comune. L'appartamento è rivolto con un lato, dove affacciano soggiorno-pranzo, ingresso e camera a Sud-Ovest, con il lato soggiorno cucina e piccolo ripostiglio a Nord-Est, nel retro della casa dove affacciano cucina, bagno e camera a Nord-Ovest e il lato ripostiglio e due camere a Sud-Ovest. Il garage è accessibile dal lato Sud-Ovest.

Le unità sono inserite in una casa di due piani fuori terra con due appartamenti uno al piano terra e uno al piano primo, magazzini e garage al piano terra, più la parte comune data da un'area scoperta indivisa di 513 mq. L'area è recintata con struttura metallica, c'è un ingresso pedonale con un cancelletto e l'ingresso carrabile è con cancello ad apertura di tipo scorrevole. La casa è stata edificata nel 1954 e resa abitabile dal 01.08.1955. Il perito stimatore, arch. Cristina Ortica, nominata CTU, nel proprio elaborato peritale in bozza del 10/09/2024 e nella successiva stesura definitiva del 11/10/2024, depositati nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare a cui si rinvia integralmente, ha evidenziato le complessive pessime condizioni in cui si presenta l'immobile e il molto basso grado di manutenzione e conservazione di tutto il fabbricato. Anche l'appartamento viene evidenziato essere in pessime condizioni di manutenzione e conservazione. Sono presenti l'impianto igienico sanitario e l'impianto elettrico: tutti obsoleti. Il riscaldamento dei locali avviene tramite stufa posizionata in mezzo all'appartamento, nel corridoio davanti al bagno, la caldaia non è stata rilevata ma ci sono radiatori in metallo non funzionanti. E' presente un condizionatore funzionante.

Identificazione Catastale:

per 100% del pieno diritto di proprietà:

Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV):

Catasto N.C.E.U. – Sezione C - Foglio 1

-M.N. 258 sub 3 via Crevada 17, piano T, Cat. A/3 cl. 2, vani 5,5 sup. cat. 82 mq, Rendita € 326,66;

-M.N. 258 sub 2 via Crevada 17, piano T, Cat. C/6 cl. 3, cons. 11 mq, sup. cat. 11 mq, Rendita € 31,25; corrispondente al N.C.T. del Comune di Spresiano (TV) al Fg. 4 M.N. 1119 – Ente Urbano di mq. 2.210, per la quota del 50% del pieno diritto di proprietà;
Catasto Fabbricati del Comune di Susegana (TV):
Catasto N.C.E.U. – Sezione C - Foglio 1
-M.N. 258 sub 1 via Crevada 17, piano T, Cat. F/1 cons. 513 mq.

Confini:

L'appartamento confina a Nord-Ovest con part. 255 e 549, a Sud-Est con part. 257 e 1518, a Sud-Ovest con part. 1518, Nord-Est con part. 1505 verso la strada.

Servitù attive e passive:

Si richiamo le servitù del fabbricato di cui le unità in oggetto fanno parte siccome compravendute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, fissi e infissi, servitù attiva e passiva anche non apparenti e discontinue; servitù di transito gravante su mapp. 258 sub 1 atto del Notaio dott. Enrico Sartorio Gaiarine del 14/08/1953 Rep. n. 1.482, Conegliano 3/09/1953 al n. 272 trascritto a Treviso il 17/09/1953 ai nn. 9870/9305.

Provenienza:

Le unità immobiliari sono pervenute all'esecutato con atto del Notaio, dott. Blandaleone Roberto di Vittorio Veneto (TV) Repertorio n. 105776 – Trascritto il 12/10/2001 al n. 41460 Registro Generale e n. 29787 Registro Particolare.

Destinazione urbanistica:

Ai sensi del vigente strumento urbanistico il condominio è inserito in una zona urbanistica definita ai sensi dell'art. 44 delle Norme Tecniche Operative-Piano degli interventi: zone omogenee sottozona C1 *“Comprendono le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio, nel rispetto dei parametri di zona ;parametri che possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia ,nelle tabelle del dimensionamento - norme presenti NTO del PI; l'area è in zona di vincolo paesaggistico”.*

Pratiche edilizie:

Secondo il CTU, arch. Cristina Ortica, che ha effettuato le indagini presso l'ufficio tecnico competente, l'intero complesso immobiliare al quale le porzioni in oggetto appartengono è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Nulla osta per la costruzione del 05/04/1954.

La costruzione della casa è iniziata a marzo del 1954 e ultimata nell'ottobre del 1954.

- Abitabilità n. 3270 con decorrenza dal 01.08.1955.

- Licenza di Esecuzione Lavori Edili n. 4420 Prot. n.125/68 Prat.Edil. del 30/07/1968 ampliamento per ricavare due ripostigli al piano terra e due bagni al piano I, estensione immobile di 18 mq, 90 mc (*Pratica non conclusa*).

- Domanda di Sanatoria n. 946 del 31.03.87 n. 3301 del 08.07.2002 relativa ad opere eseguite in difformità da quelle autorizzate con licenza edilizia n.125/68 del 30.07.1968 e box in lamiera 2.53x4.30xh.2.00.

- Notifica per Rilascio Concessione in Sanatoria Prot. n. 3301/12873 del 08.07.2002 relativa a richiesta del 31.03.87 n. 3301 (*Pratica non risolta*).

Conformità edilizia:

In sede di verifica il CTU arch. Cristina Rosalen ha rilevato la richiesta di Condono del 1987, rappresentante lo stabile, che allo stato dei fatti non è conclusa; è stata pagata l'oblazione ma manca la definizione della pratica. L'abitabilità inoltre è riferita alla casa intera e non a due appartamenti separati come nello stato di fatto. Il CTU ritiene sia necessaria l'agibilità.

Il costo per entrambe le pratiche è stato stimato dal CTU in circa di € 5.000,00 comprese spese tecniche e oneri concessori.

Si rinvia sul punto all'elaborato peritale.

Conformità catastale:

Le Planimetrie catastali presentate nel 1987 (riferite al condono) rappresentano modeste difformità: non è stata segnata una finestra in cucina e una spalletta nel corridoio. Secondo il CTU arch. Cristina Rosalen allorché fosse richiesta una corrispondenza nella planimetria catastale odierna è possibile presentare nuova variazione con costo per la nuova pratica catastale stimato in circa € 800,00.

Si rinvia sul punto all'elaborato peritale.

Disponibilità dell'immobile:

L'Agenzia del Territorio ha comunicato al CTU che vi è un contratto di locazione per il solo appartamento part. 258 sub 3 - contratto registrato nel 2021 n.1203 - Conegliano Cod. T5N con durata dal 05/10/2019 al 06/10/2024.

Si rappresenta che nella propria relazione del 18/11/2024 il Custode ha dato atto di aver inviato al conduttore disdetta e che è già stato nominato dal Giudice dell'Esecuzione un legale per procedere con lo sfratto.

** ** *

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. Cristina Ortica del 11/10/2024, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicate sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it ; www.asteannunci.it ; www.asteavvisi.it ; www.canaleaste.it ; www.asteonline.it ; www.rivistaastegiudiziarie.it ; www.corteappello.venezia.it ; www.pvp.giustizia.it ed alla quale si fa espresso rinvio.

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 dell'immobile venduto, 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.p.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 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 all'ente 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. Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare o da terzi senza titolo, potrà essere trasferito come tale salvo che al massimo entro il termine per eseguire il saldo prezzo l'aggiudicatario consegni la dichiarazione di esonero del Custode dalla liberazione dell'immobile o la richiesta al Custode di procedere alla attuazione del provvedimento di rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e le spese generali del delegato per l'attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 15/10/2015 n. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Il sottoscritto Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576, debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dall'Avv. Chiara Pagotto.

Il sottoscritto Delegato 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 svolte dal Professionista delegato Avv. Chiara Pagotto, ad eccezione dell'asta che si terrà presso il Tribunale di Treviso.

MODALITA' DELLA VENDITA

La forma di svolgimento della vendita è stabilita con MODALITÀ ANALOGICA, con possibilità di presentazione di offerte cartacee partecipando e quindi comparando personalmente innanzi al Delegato alla vendita nel luogo indicato per la deliberazione sulle offerte. In caso di gara, i rilanci saranno effettuati nella stessa unità di tempo comparando personalmente davanti al Delegato alla vendita.

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa in bollo presso lo Studio dell'Avv. Chiara Pagotto sito in Treviso (TV), viale della Repubblica, 193/I, entro le ore 13.00 (tredici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita previo appuntamento telefonico al n. 0422/433216; qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, lo stesso verrà anticipato a quello immediatamente precedente purché non festivo. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "**Busta depositata da_**" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra 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.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà essere **in bollo**. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo. L'offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail 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 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 in favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da un notaio). **L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.** 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 minore, 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 storica aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data del deposito dell'offerta di acquisto, 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 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;**

- 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.

È consentita, 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 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. 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 in L. n. 132/2015. È quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovvero con offerta minima di euro 32.850,00 per il Lotto unico**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- d. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. **Detto termine 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 e del contenuto dell'avviso di vendita;
- g. il regime fiscale e la richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio, "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la possibilità di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- h. si precisa che in caso mancanza di un domicilio o residenza presso il Comune ove ha sede il Tribunale, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari;
- i. l'espressa dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

3. ALLEGATI DELL'OFFERTA:

All'offerta dovrà essere inoltre allegata:

- a. fotocopia di un valido **documento d'identità dell'offerente e il codice fiscale**. 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 giorni dalla data di deposito dell'offerta) 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 o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale. In caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile in originale o copia autentica e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore;
- b. **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Proc. esecutiva nr. 161/2023 r.g.e. Tribunale Treviso", per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e di omesso versamento del saldo prezzo.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge **irrevocabile** salvo le eccezioni previste dall'art. 571 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. e restando piena facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

L'offerente è tenuto a partecipare di persona per la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara; coloro che hanno presentato l'offerta dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

Alla data e all'ora fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

In caso di mancata presentazione, i) ove si tratti dell'unico offerente, od 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 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 iii) 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 il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso divendita 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 offerte valide e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista all'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 deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. 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., e 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 e gli offerenti parteciperanno comparando personalmente. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al prezzo minimo né effettuati dopo la scadenza del termine stabilito dal delegato. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara. 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. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c. Immediatamente dopo la gara, i fondi depositati unitamente alle offerte saranno restituiti ai non aggiudicatari.

5. **AGGIUDICAZIONE:** 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 dell'aggiudicazione, 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 ulteriori 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 ad un prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 co. 2 c.p.c. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo.

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 caso di **richiesta ex art. 41 TUB** il creditore fondiario dovrà depositare presso il delegato 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 a 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 sul conto della procedura.

** **

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, in particolare all'art. 40, siccome integrato, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'invio del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge anche in materia di vendite immobiliari, oltre che gli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche al Custode Istituto di Vendite Giudiziarie 31057 Silea (TV) via Internati 1943- 45 n. 30 (tel. 0422-435022/435030 - e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Treviso, 20/01/2025

Il Professionista Delegato - Avv. Chiara Pagotto

