



TRIBUNALE DI TREVISO  
**Esecuzione immobiliare n. 141/2022**  
**promossa da INTESA SANPAOLO SPA**

G.E. Dott.ssa Paola Torresan

**ASSET**  
**Associazione Esecuzioni Treviso**

Delegato alla Vendita Dott.ssa Lorenza Danzo

\*\* \*\*

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

\*\* \*\*

La sottoscritta Dott.ssa Lorenza Danzo, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 1527, in qualità di Delegato alla Vendita *ex art. 591-bis c.p.c.* dal G.E. nella procedura esecutiva n. 141/2022, visti gli artt. 569 e s.s. c.p.c.,

**FISSA**

**per il giorno 16/07/2024 alle ore 10:00**

presso "ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso",

in Viale G. Appiani n. 26/B, Treviso (TV)

il 1° esperimento di

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

**MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO – APPARTAMENTO CON CORTE DI PERTINENZA ESCLUSIVA, GARAGE E  
MAGAZZINO**

Ubicazione: Comune di Treviso (TV), Via Plinio il Vecchio n. 43, int.2.

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

Descrizione: I beni oggetto di pignoramento fanno parte di un complesso immobiliare denominato "Parco del Sile", così disposti:

- al piano terra, un appartamento caratterizzato da ingresso, vano soggiorno cucina, primo bagno, corridoio zona notte in cui sono presenti gli attacchi per la lavatrice, due camere singole, una camera matrimoniale, secondo bagno. L'unità abitativa è dotata di uno scoperto principalmente destinato a prato;
- al piano interrato, un garage e un magazzino.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Treviso (TV)

Sez. G, Fg. 1, Part. 1772, Sub. 13, Cat. A/2, Cl. 4, Vani 6, Rendita Catastale Euro 666,23, superficie catastale totale mq. 133, totale escluse aree scoperte mq. 112, Via Plinio il Vecchio, Piano T;

Sez. G, Fg. 1, Part. 1772, Sub. 34, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza mq 27, Rendita Catastale Euro 111,55, superficie catastale totale mq. 32, Via Plinio il Vecchio, Piano S1;

Sez. G, Fg. 1, Part. 1772, Sub. 45, Cat. C/2, Cl. 5, Consistenza mq 8, Rendita Catastale Euro 17,35, superficie catastale totale mq. 10, Via Plinio il Vecchio, Piano S1.

**Oltre alla proporzionale quota di comproprietà** su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero complesso edilizio e su quant'altro comune ai sensi di legge e degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile, e in particolare sui seguenti beni comuni non censibili:

Part. 1772 Sub. 1, b.c.n.c. comune a tutti i subb. - area scoperta parcheggi e piazzola ecologica, Via Plinio il Vecchio, Piano T;

Part. 1772 Sub. 2, b.c.n.c. comune a tutti i subb. - percorsi pedonali e accessi, Via Plinio il Vecchio, Piano T;

Part. 1772 Sub. 3, b.c.n.c. comune a tutti i subb. - aree scoperte mq. 250, Via Plinio il Vecchio, Piano T;

Part. 1772 Sub. 5, b.c.n.c. comune ai subb. 12, 13, 14, 15, 20, 21, 58, 8, 9, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35 - accesso pedonale e vano scale, Via Plinio il Vecchio, Piano S1-3;

Part. 1772 Sub. 6, b.c.n.c. comune ai subb. dal 7 al 12 e dal 28 al 57 - rampa accesso vano interrato, Via Plinio il Vecchio, Piano S1-T;

Part. 1772 Sub. 7, b.c.n.c. comune a tutti i subb. - vano tecnico, Via Plinio il Vecchio, Piano S1;

Part. 1772 Sub. 8, b.c.n.c. comune ai subb. 5 e dal 28 al 35 - corsia accesso e manovra garage, Via Plinio il Vecchio, Piano S1;

Part. 1772 Sub. 9, b.c.n.c. comune ai subb. dal 45 al 47 - corridoio accesso magazzini, Via Plinio il Vecchio, Piano S1.

**Si precisa che nella perizia di stima depositata, il perito estimatore ha indicato l'esistenza della trascrizione di un vincolo di destinazione per fini meritevoli di tutela del 26.05.2017 per anni 15. Tale vincolo non è opponibile alla procedura stante che la sentenza di revocatoria del predetto vincolo, in cui viene dichiarata l'inefficacia ai sensi dell'art. 2901 c.c., è divenuta definitiva e che la stessa è stata annotata presso i pubblici registri della Conservatoria a norma dell'art. 2655 c.c..**

Stato dell'immobile: occupato dall'esecutato

Prezzo base: Euro 243.000,00

Offerta minima: Euro 182.250,00

Rilanci: Euro 3.000,00

\*\* \*\* \*

### 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 dal Ing. Cristina Candelli, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata su <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nonché sui siti internet <http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/>, <https://www.asteannunci.it>, <https://www.asteavvisi.it>,

<https://www.canaleaste.it>, <https://www.asteonline.it/>, <https://www.rivistaastegiudiziarie.it>,  
<https://www.corteappello.venezia.it>, <https://www.fallcoaste.it/>, <https://www.associazione-asset.it/> e ai quali 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 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 - 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 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, la sua liberazione potrà avvenire, a cura del Custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione. Si avvisa che in caso di occupazione dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare e/o beni mobili, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., l'immobile potrà essere trasferito occupato. L'aggiudicatario potrà chiedere al Custode la liberazione a spese della procedura con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo, o rilasciare dichiarazione di esonero.

Ogni onere fiscale derivante nonché il compenso e le spese generali del Delegato per l'attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

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 c.p.c., debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dal Professionista delegato Dott.ssa Lorenza Danzo.

## **MODALITÀ DELLA VENDITA**

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

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita 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 allo 0422/235034, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n.**

**26/b, Treviso (TV).** Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura **“Busta depositata da \_\_\_”** seguita dall’indicazione delle sole generalità di chi presenta materialmente l’offerta, che può anche essere persona diversa dall’offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun’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;

- **in modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure al sito <https://www.fallcoaste.it/>,** selezionando il bene di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, compilando il modulo ministeriale di “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).

Ai sensi dell’art. 12, commi 4 e 5 del D.M. n. 32/2015, nell’ipotesi di presentazione di un’offerta telematica congiunta, da parte di due o più soggetti, 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 è redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Nel caso in cui l’offerta sia sottoscritta con firma digitale, la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l’offerta a norma del V comma citato.

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

Ai sensi dell’art. 571 c.p.c., l’offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e 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 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 di atto pubblico o di 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 minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l’offerente

agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovrà essere allegata visura storica aggiornata (non oltre 30 giorni prima del deposito dell'offerta) del Registro delle Imprese, 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:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore delle 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 a ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità;
- 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, ovverosia con offerta minima di Euro 182.250,00**; 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. 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. si precisa che in caso di mancanza di una **dichiarazione di residenza o dell'elezione di domicilio presso il comune ove ha sede il Tribunale**, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari;
- i. **l'offerta dovrà essere in bollo**, attualmente pari a 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. 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 o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa **visura**

**camerale storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta)** o lo statuto (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto 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 rappresentante legale (come meglio precisato al punto 2-a CONTENUTO DELL'OFFERTA); in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile, fotocopia del documento d'identità del procuratore e copia tesserino dell'Ordine;

b. la **documentazione attestante il versamento dell'importo pari o superiore 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, tramite:**

- o **offerta cartacea:** tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. esecutiva nr. 141/2022 lotto unico – Tribunale di Treviso”**;
- o **offerta telematica:** tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie **IT 48R 03365 12000 00000002357** indicando come causale la seguente dicitura **“Cauzione Es. Imm. 141/2022 – Lotto unico”**. 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 **16/07/2024 alle ore 10:00**. È precauzionalmente consigliato di 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:

- o **offerta cartacea:** applicando la marca da bollo sull'offerta;
- o **offerta telematica:** sul portale dei servizi telematici (<https://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 contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al nr. 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 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.. 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 e 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 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 nell'orario indicato per l'esame delle offerte, alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega; quelle cartacee saranno aperte alle **ore 10:00**, al solo fine di attribuirle alla procedura alle quali si riferiscono, rinviando l'analisi e la deliberazione sulle stesse all'ora fissata per la vendita.

Si precisa che, alla scadenza del termine per il deposito delle buste, nel caso di offerte in numero molto elevato, il delegato per ragioni di sicurezza, potrà stabilire che l'accesso all'asta sia consentivo solo agli offerenti e senza alcun accompagnatore, salvo specifiche necessità del singolo offerente. Qualora risulti palese, che, ciò nonostante, le offerte presentate per le aste fissate per quel giorno siano superiori alla capienza massima della sala, il delegato rinvierà le aste al fine di celebrarle in un locale idoneo, dandone comunicazione, entro tre ore successive alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito dell'associazione e ai recapiti (e-mail o sms) che il presentatore/offerente vorrà indicare. In caso di presentazione di offerte telematiche, il delegato provvederà il giorno dell'asta a rinviare la medesima con la funzione appositamente prevista dal programma utilizzato dal Gestore di riferimento e a effettuare le comunicazioni ai presentatori nei recapiti indicati. Entro il termine massimo di venti giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista (termine prorogabile dal G.E.) il delegato fisserà una nuova data in un locale idoneo. Data, ora e luogo della nuova asta saranno comunicati almeno sette giorni prima mediante pubblicazione di un avviso di rettifica sul Portale delle Vendite Pubbliche ai presentatori ai recapiti dagli stessi indicati. 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 analogiche, 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 ciascun lotto verranno stabiliti dal Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base, con un minimo di Euro 3.000,00. Ai partecipanti è assegnato un termine di 60 secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. Il Delegato provvederà a 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 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 tempi di saldo prezzo).

Ove le offerte siano tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. In caso di unica valida offerta l'immobile sarà aggiudicato allo stesso offerente.

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 modalità che saranno concordate con il Delegato alla vendita, **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 sommariamente 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 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, co. 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.

#### 6. IMPOSIZIONE FISCALE E ONERI

La vendita è soggetta a imposta di registro. Tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese per la formalizzazione del trasferimento dei beni saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Saranno altresì esclusivamente a carico dell'aggiudicatario gli oneri conseguenti alla vendita.

### **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 T.u.b.* 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 richieste *ex art. 41 T.u.b.*, 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, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. Qualora il saldo prezzo sia già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato.

Qualora il creditore fondiario non provveda al deposito della nota riepilogativa di precisazione del credito nel termine perentorio sopra indicato, il Delegato, senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma in ogni caso non superiore al 70-75% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi Euro 50.000,00 e di una somma non superiore al 50% del ricavato della

vendita, qualora tale ricavato sia inferiore a Euro 50.000,00 e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore precedente. In difetto di tale 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 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento 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 mediante il Portale delle Vendite pubbliche al Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30, inviando altresì una mail all'indirizzo [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it) (tel 0422-435022/435030).**

**Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla Vendita, Dott.ssa Lorenza Danzo, con studio in Viale Monte Grappa n. 28, tel. 04221575226 (e-mail [info@studiodanzo.eu](mailto:info@studiodanzo.eu)).**

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 stato disposto l'inserimento su <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti internet <http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/>, <https://www.asteannunci.it>, <https://www.asteavvisi.it>, <https://www.canaleaste.it>, <https://www.asteonline.it/>, <https://www.rivistaastegiudiziarie.it>, <https://www.corteappello.venezia.it>, <https://www.fallcoaste.it/>, <https://www.associazione-asset.it/>.

Treviso, 18 aprile 2024.

Il Professionista delegato

Dott.ssa Lorenza Danzo

