



## TRIBUNALE DI TREVISO

### AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

**Esecuzione immobiliare n. 146/2020**

**promossa da DOVALUE S.P.A. MANDATARIA DI ORTLES 21 S.R.L.**

**Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Paola Torresan**

**Delegato alla Vendita: dott. Giulio Bernardi**

\*\* \*\*

\*\* \*\*

Il sottoscritto dott. Giulio Bernardi, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 1370, in qualità di Delegato alla Vendita *ex art. 591-bis* c.p.c. dal G.E. nella procedura esecutiva n. 146/2020, visti gli artt. 569 e s.s. c.p.c.,

#### **FISSA**

per il giorno **12/12/2024 alle ore 10:00** presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore alla Vendita incaricato Edicom Finance s.r.l. (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 4/8/2017) sita in Treviso (TV), Via Strada di San Pelajo n. 20, presso Aste 33 s.r.l.

il 3° esperimento di

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

**MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO – Immobile commerciale**

Ubicazione: Piazza del Popolo n. 21, Vittorio Veneto (TV)

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: immobile commerciale al piano interrato di un edificio denominato "Condominio Quadrilatero", situato in centro a Vittorio Veneto (TV) e costituito da un ampio locale ed accessori (vano sala giochi e sala fumatori mq. 228,02, cucina mq. 34,60, sottoscala a chiocciola mq. 11,10, disimpegno mq. 30,04, disimpegno e C.T. mq. 22,28, ingresso e servizi igienici mq. 20,96). Totale superficie calpestabile mq. 347,00, complessiva superficie convenzionale mq. 333,73. Condizioni manutentive generali insufficienti.

L'immobile è dotato di un accesso pedonale principale in corrispondenza del civico n. 21 di Piazza del Popolo e di due accessi pedonali di servizio al piano interrato dal corsello condominiale.

#### Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Vittorio Veneto (TV) alla Sezione C, Foglio 9:

M.N. 244 sub 110 Piazza del Popolo n° 21, Piano S1 - T. - Cat. C/1 graffato con il

M.N. 245 sub 59 Cl. 2<sup>^</sup> - Cons. mq. 295 - Superficie catastale totale mq. 326- R.C.€. 1.980,61

con le corrispondenti quote di comproprietà sulle parti e impianti comuni dell'intero edificio, quali previsti dall'art 1117 e seguenti del codice civile o dal regolamento di condominio.

La consistenza immobiliare sopra individuata è costituita da un'unità immobiliare a destinazione commerciale con accessori, ma non è reperibile presso il Catasto Fabbricati l'elaborato planimetrico e nemmeno l'elenco dei subalterni, ove poter ricavare i confini della consistenza immobiliare e le parti comuni. La suddetta consistenza immobiliare è individuata nella mappa del Catasto Terreni con un fondo costituito dai mappali n° 244, 245, 594, 346 ed è delimitato dai seguenti confini in senso orario: Piazza del Popolo a Nord; Via Divisione Nino Nannetti ad Est; Via Cesare Battisti a Sud; Largo Felice Cavallotti ad Ovest.

#### Regolarità urbanistica

Dall'esame della documentazione reperita presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vittorio Veneto e dall'esame dei titoli di provenienza, è emerso che la consistenza immobiliare è stata oggetto dei seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n° 554/724 di prot. del 28/07/1967;
- Licenza Edilizia in variante in date 03/05/1968 e 27/08/1968 n° 15891 di prot.;
- Licenza Edilizia in variante in data 15/03/1971 n° 2009 di prot.;
- Licenza Edilizia in data 06/02/1973 n° 1101 di prot.;
- Licenza Edilizia in data 09/03/1973 n° 7169 di prot.

Ai suddetti titoli edilizi hanno fatto seguito le dichiarazioni di abitabilità ed agibilità con decorrenza 20/09/1969 – 28/11/1970 – 26/04/1972 – 10/05/1978.

Successivamente sono state rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia del 19/09/1984 n° 15672/1731 di prot.;
- Autorizzazione edilizia del 12/11/1984 n° 22197 di prot.;
- Autorizzazione edilizia del 21/06/1984 n° 9001 di prot.

Dall'accesso effettuato il perito, Geom. Alessandro Biasuzzi, ha rilevato che l'immobile oggetto di vendita non è conforme sia sotto il profilo urbanistico sia sotto il profilo catastale. Le spese per la regolarizzazione delle difformità vengono stimate dal perito presuntivamente in circa € 15.000 (si veda per maggior dettagli la perizia di stima).

Si rileva la presenza di spese condominiali insolute riferibili all'ultimo biennio pari a circa € 6.000,00 (si veda per maggior dettagli la perizia di stima).

Riferimento alla CTU: ad integrazione dei dati sopra indicati concernenti l'immobile oggetto di vendita, si rimanda espressamente al contenuto della perizia di stima dell'11/01/2023 redatta dal Geom. Alessandro Biasuzzi.

Stato dell'immobile: in uso all'esecutato senza titolo come deposito/magazzino materiale. Si fa presente che il contratto di locazione di immobile commerciale, registrato in data 10/06/2016 al n. 1431 – mod. 3T, stipulato in data 10/03/2016, per un canone annuo di € 4.000,00, è stato chiuso in data 21/06/2023 con registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, prot. n. 23062138450341034.

Prezzo base: **Euro 27.600,00 (ventisettemilaseicento/00)**

Offerta minima: **Euro 20.700,00 (ventimilasettecento/00)**

Rilancio minimo: **Euro 1.000,00 (mille/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 Geom. Alessandro Biasuzzi, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portelevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui 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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), e ai quali si fa espresso rinvio.

Il gestore della vendita telematica è Edicom Finance S.r.l. con la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), società iscritta al Registro dei gestori della vendita telematica di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015.

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 dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione potrà avvenire, a cura del Custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

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.

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. Giulio Bernardi.

## **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 11/12/2024 (giorno precedente a quello fissato per la vendita):**

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/543746, l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del Delegato dott. Giulio Bernardi, Viale De Gasperi n. 34, Treviso (TV). Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, tale giorno verrà anticipato a quello immediatamente precedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le 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/>), 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** (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 d’acquisto telematica e i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia generata dal sistema PEC.

**Covid-19 - distanziamento** Nel caso in cui l'afflusso dei partecipanti sia eccessivo rispetto alle dimensioni della sala messa a disposizione per l'esperimento di vendita, l'esperimento sarà sospeso e il professionista delegato ne darà comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte ai recapiti telefonici e/o email indicati dai presentatori delle offerte sulle rispettive buste; successivamente, lo scrivente chiederà la disponibilità di una sala più capiente e comunicherà a coloro che hanno presentato le offerte l'ora, la data e il luogo nel quale le operazioni saranno riprese. Per la stessa ragione di tutela della salute pubblica, alle operazioni saranno ammesse le sole persone offerenti.

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

L’offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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, dovrà essere allegata visura storica aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita; è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per 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. [Solo per offerenti in cartaceo: *In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati e 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, ovverosia con offerta minima di Euro 20.700 per il LOTTO UNICO immobile a destinazione commerciale**; 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 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 aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore e tesserino dell'ordine;
- b. la **documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare, a seconda della modalità di offerta prescelta, tramite:**
- o **offerta cartacea**: tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **“Es. imm. n. 146/2020 Trib. TV”**;
  - o **offerta telematica**: tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie IT28 0058 5612 0011 3757 1517 054 presso Volksbank, indicando come causale la seguente dicitura “cauzione asta del giorno 12/12/2024 es. imm. N. rge 146/2020 – 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 12/12/2024 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 (pst.giustizia.it) nella sezione “Pagamento di bolli digitali”, oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il Contact Center del Gruppo Edicom Finance Srl attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00, mediante i seguenti mezzi di contatto: - Help Desk: 041-8622235. - E-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it). - Chat online: disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

#### 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.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15 primo comma del DM n. 32/2015, i gestori ne daranno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiederanno di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 cpc. In tali casi l'offerta sarà formulata a mezzo telefax al recapito della Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari indicato dal gestore nell'avviso con il quale ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, del DM n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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.

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.

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

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte 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 1.000,00. Ai partecipanti è assegnato a discrezione del Delegato il termine 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.

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.

#### **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. 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% del ricavato della vendita. 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.

Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla Vendita, dott. Giulio Bernardi, con studio in Treviso viale A. De Gasperi n. 34, tel. 0422/543746 (e-mail [giuliobernardi12@gmail.com](mailto:giuliobernardi12@gmail.com)).

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite presso il custode giudiziario "Aste 33 S.r.l.", con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, tel. 0422/693028 – fax 0422/316032, email: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com).

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata con congruo anticipo mediante il Portale delle Vendite pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) al Custode.

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 [portelevenditepubbliche.giustizia.it](http://portelevenditepubbliche.giustizia.it), nonché sui 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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it).

Treviso, 02/10/2024

Il Professionista delegato

Dott. Giulio Bernardi

A handwritten signature in black ink, reading "Giulio Bernardi". The signature is written in a cursive style with a prominent initial "G" and a long, sweeping underline.