



**TRIBUNALE DI TREVISO  
AVVISO DI VENDITA  
DELL'AVVOCATO DELEGATO**

Esecuzione: **R.G. n. 198/2023**

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

Delegato alla vendita: **Avv. Julka Lanfranco**

**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Julka Lanfranco, delegato alla vendita immobiliare ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice della esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, visti gli artt. 569, ss., c.p.c.

**AVVISA**

che

**il giorno 27 febbraio 2025 alle ore 15.15**

nella sala aste n. 1 presso Aste 33 s.r.l., sita in Treviso (TV) Via Vecchia di San Pelajo n. 20, si svolgerà la

**vendita telematica sincrona a partecipazione mista  
senza incanto**

dei seguenti immobili

**LOTTO UNICO**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero

**Dati catastali**

Comune di Loria (TV) – Catasto Fabbricati, Sez. B, Foglio 1,

- M.N. 438 sub 1 – bene comune non censibile  
- Via Cacciatora, piano T
- M.N. 438 sub 2 - Cat. A/3, classe 2, cons. 8,5 vani, sup.cat. tot. mq. 194 (totale escluse aree scoperte mq. 193), R.C. € 548,74  
- Via Cacciatora, piano S1 – T - 1
- M.N. 438 sub 3 graffato con M.N. 69 sub 4 - Cat. C/2, classe 2, cons. 262 mq, sup.cat. tot. mq. 233, R.C. € 405,93  
- Via Cacciatora, piano T - 1
- M.N. 438 sub 4 - Cat. C/2, classe 2, cons. 60 mq, sup.cat. tot. mq. 66, R.C. € 92,96  
- Via Cacciatora, piano T

Il fabbricato a cui appartiene l'unità sopra descritta risulta eretto sul M.N. 438 foglio 8 C.T. del medesimo Comune.

### **Descrizione immobili**

Unità destinata a civile abitazione su due piani fuori terra ed un piano interrato, una porzione della quale è parzialmente crollata e non agibile, sita in Loria (TV), via Cacciatora n. 26, composta da ingresso, cucina, soggiorno/pranzo, due stanze adibite a camera, locale centrale termica, a piano terra, bagno al piano ammezzato, tre stanze al piano primo, cantina al piano interrato, oltre ad un magazzino/garage su corpo di fabbrica distinto; complessivamente di superficie lorda utile di mq. 478 ca. c.c., oltre ad un'area scoperta pertinenziale ed esclusiva di superficie catastale di mq. 670,00.

Stato di conservazione: mediocre

### **Confini**

Il compendio sopra descritto confina con M.N. 89-427-503 e strada comunale, salvo altri e/o più precisi. Il tutto come meglio indicato in perizia di stima.

### **Notizie urbanistiche**

Per la destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985, si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato a cui appartengono le unità pignorate è stato edificato in data anteriore al 01.09.1967 e in particolare in forza di:

- autorizzazione edilizia di data 23.08.1962 prot. n. 2139
- Autorizzazione di abitabilità di data 21.10.1963 prat. ed. n. 15/1962

Dalla perizia di stima agli atti della rubricata procedura esecutiva risulta che sono state accertate difformità urbanistiche, in particolare sono state rilevate dimensioni, volume e superficie coperta, dell'abitazione e del magazzino-garage, stimate in perizia come entro i limiti di tolleranza prevista dalla normativa vigente; nell'abitazione risultano una parziale difformità interna per demolizione della parete tra cucina e soggiorno, il cambio d'uso al piano primo da granaio a camere ed il bagno non risulta autorizzato; per quanto riguarda il magazzino-garage non è stato riscontrato il provvedimento autorizzativo e risulta una parziale difformità interna per realizzazione di un terzo posto auto in luogo della cantina.

Dalla perizia di stima risultano inoltre difformità dello stato di fatto rispetto alle planimetrie catastali, quali la erezione di un muro divisorio sulla linea di confine del M.N. 69 sub 4, appartenente ad altra ditta; la maggiore superficie, risultando il lotto insistere in parte sul lato ovest sul contiguo M.N. 427, di proprietà di terzi; oltre alla difformità, relativamente alla mappa del Catasto Terreni, tra la superficie coperta dai corpi di fabbrica rappresentati graficamente e quella dei fabbricati rilevati.

Il tutto come meglio indicato in perizia di stima.

Si rileva che, ai sensi dell'art.46, co.5 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in presenza di opere realizzate in difformità, o assenza di permesso, che possono essere sanate, l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'invio del decreto di trasferimento.

### **Disponibilità**

Le unità sopra descritte risultano occupate da familiari della parte esecutata.

<p style="text-align: center;"><b>Prezzo base: €. 143.250,00</b> <b>Offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base: €. 107.437,50</b> <b>Aumento in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: €. 3.000,00</b></p>
<p style="text-align: center;"><b><u>Conto corrente della procedura: 137/1568158/57</u></b> <b>Istituto di credito: Volksbank Banca Popolare dell'Alto Adige s.p.a.</b> <b>Iban: IT86 A058 5612 0011 3757 1568 158</b> <b>Intestato: Esec. Imm. R.G.E. 198/23 TRIB. TV</b> <b>Causale: R.G. n. 198/23 e.i. Tribunale di Treviso – cauzione partecipazione asta</b></p>

Si invitano pertanto i creditori e gli offerenti a partecipare analogicamente o telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti.

\*\*\*

Il sottoscritto delegato, precisato

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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;
- che 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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;
- che, agli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005 s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle prescrizioni 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 sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- che se l'immobile è occupato, potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, in tal caso 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 al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo;

- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>), e sui siti internet sui quali sarà effettuata la pubblicità;
- che in caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il delegato rinvierà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte tramite e-mail ai recapiti che il presentatore indicherà.

**DISPONE QUANTO DI SEGUITO:**

***Disciplina della offerta analogica e telematica***

1. Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento della presente vendita sono stabilite con modalità telematica sincrona a partecipazione mista.
2. L'offerta potrà dunque essere presentata in forma analogica oppure telematica. Tanto l'offerta analogica quanto l'offerta telematica dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e dovranno essere presentate in bollo. In caso di offerta telematica il pagamento del bollo dovrà essere eseguito con modalità telematiche.
3. L'offerta comunque presentata è irrevocabile. L'offerente potrà intervenire, di persona o telematicamente, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di mancata presentazione: a) ove si tratti dell'unico offerente, o b) 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 alla gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero c) una volta disposta la gara non si consegue, 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.
4. L'offerta dovrà contenere:
  - 4.1. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. L'offerente deve dichiarare nell'offerta la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, poiché, in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale. Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso in favore del soggetto che ha presentato l'offerta. Specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c. o, infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.
  - 4.2. Se l'offerente è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica.
  - 4.3. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente) dovranno essere allegati:

-in caso di ente di natura imprenditoriale (società), una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di trenta giorni prima di quella del deposito della offerta di acquisto, ovvero,

-in caso di ente non iscritto nel Registro delle Imprese, atto statutario od altra documentazione, da cui risultino i poteri del legale rappresentante;

inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o ente, oltre ai predetti dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, e quindi:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo di 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 deliberazioni 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 di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

4.4. È consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

4.5. I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano 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;

4.6. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base di vendita sopra indicato nonché l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari per il trasferimento del bene, che non potrà essere superiore al termine massimo di 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero a quello minore che fosse qui indicato.

4.7. L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e del contenuto dell'avviso di vendita.

4.8. L'allegazione di una fotocopia del documento di identità dell'offerente e/o del permesso di soggiorno; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale aggiornata a non più di trenta giorni o lo statuto e il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente.

5. Le **offerte analogiche** di acquisto dovranno essere sottoscritte dall'offerente e presentate in busta chiusa **entro le ore 13.00 del giorno precedente** la data della vendita **presso lo studio del delegato avvocato Julka Lanfranco, sito a Treviso in via G. L. Olivi n. 34** (tel. 0422/56433 – Fax 0422/410402 – e-mail: j.lanfranco@trenta-quattro.it - PEC: julkalanfranco@pec.ordineavvocatitrevito.it - apertura al pubblico nei giorni feriali da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30, solo per il giorno antecedente alla vendita l'orario per il pubblico sarà 9.00-13.00). Sulla busta dovranno essere indicate le sole

generalità di chi presenta l'offerta precedute dalla dicitura "*busta depositata da...*", presentatore che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare un indirizzo email al quale ricevere le comunicazioni.

- 5.1. L'offerta dovrà contenere l'allegazione, a titolo di cauzione, di un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare intestato a "**Tribunale di Treviso procedura esec. imm.re R.G. n. 198/2023**" o attestazione del versamento a mezzo di bonifico sul conto corrente intestato alla procedura unitamente all'indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente su cui è addebitata la somma oggetto di bonifico, per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo ovvero restituito in caso di mancata aggiudicazione immediatamente in caso di cauzione di titolo ovvero entro tre giorni in caso di bonifico;
  - 5.2. il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito della cauzione in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, e pertanto, al momento dell'apertura delle buste, dovrà risultare già accreditato sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata altresì la ricevuta di consegna);
  - 5.3. nel caso in cui, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.
  - 5.4. in caso di mancata aggiudicazione, l'assegno circolare versato a titolo di cauzione sarà immediatamente restituito all'offerente; qualora la cauzione sia stata versata tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, sarà restituita dal professionista al soggetto offerente (al netto degli eventuali oneri bancari) con disposizione di bonifico, da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e che sia stato dal medesimo specificamente indicato nella offerta.
6. Le **offerte telematiche** dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12, e ss., del DM 32/2015 e dovranno essere depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e le Disposizioni stabilite dal Tribunale di Treviso allegare all'avviso di vendita. L'offerente dovrà eseguire il bonifico bancario relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura sopra indicato.
- 6.1. Quanto all'offerta telematica si precisa:
    - 6.1.1. che l'offerta sia formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia al quale è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita: "[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)";
    - 6.1.2. che l'offerta è soggetta all'imposta di bollo, da corrispondersi tramite il Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>) con la funzione di pagamento dei bolli digitali;

- 6.1.3. che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure b) sia direttamente trasmessa a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 co. 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015 (con la precisazione che tale seconda modalità sarà operativa solo una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 co. 4 del D.M. n. 32/2015);
- 6.1.4. che, ai sensi dell'art. 12 commi 4 e 5 D.M. n. 32/2015, nell'ipotesi di offerta telematica formulata da due o più soggetti, dovrà 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 comma 5 citato;
- 6.1.5. che l'offerta, con i documenti allegati, sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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;
- 6.1.6. che l'offerta è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificati di cui alla normativa sopra richiamata (artt. 12 e ss. D.M. n. 32/2015) ed in particolare:
- l'indicazione del cognome e nome e/o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e/o sede legale o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di Treviso (con espresso avviso che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico, numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente;
  - il documento d'identità e/o il permesso di soggiorno dell'offerente (data di emissione, data di scadenza, Autorità che ha rilasciato il documento) oltre alla documentazione sopra richiamata se soggetto diverso dalla persona fisica;
  - l'ufficio giudiziario (Tribunale di Treviso) presso il quale pende la procedura;
  - il numero di ruolo generale (R.G.) della procedura;
  - il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - la descrizione del bene;
  - l'indicazione del referente della procedura;
  - la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - il prezzo offerto ed il termine per il relativo saldo;
  - l'importo versato a titolo di cauzione;
  - il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  - l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M.

6.1.7. che, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i servizi informativi automatizzati del Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 15 co. I D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulata al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari indicato dal gestore nell'avviso con il quale il gestore ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15;

6.1.8. che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15 co. I 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.

7. Quanto alla cauzione si precisa:

7.1. che la cauzione, per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, sia versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura e riportato nel superiore riquadro;

7.2. che il bonifico sia effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sulla ammissibilità della offerta. Nel caso in cui, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile;

7.3. che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito all'offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte dei rilanci;

7.4. che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione;

7.5. che in caso di aggiudicazione e di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione sarà trattenuta dalla procedura e l'aggiudicatario 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 del secondo comma dell'art. 587 c.p.c.

#### ***Disciplina della vendita***

1. Nel luogo e nel giorno fissati dal presente avviso di vendita all'ora sopra indicata, il delegato provvederà ad aprire le buste analogiche alla presenza degli offerenti, che sono pertanto invitati a presenziare a tale operazione; le offerte telematiche saranno aperte all'ora dell'asta sopra riportata alla presenza anche degli offerenti *on-line*. Il Professionista Delegato utilizzerà la piattaforma predisposta dal gestore della vendita telematica Edicom Finance srl.

2. **Unica offerta**: Qualora sia stata presentata un'unica offerta analogica o telematica, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, questa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla



vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.

3. **Pluralità di offerte:** Qualora siano presentate più offerte analogiche e/o telematiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sincrona mista sulla base della offerta analogica o telematica più alta.
4. In caso di assenza o mancata adesione da parte di tutti gli offerenti alla gara, il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.
5. In caso di adesione alla gara, 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 della offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

L'entità del rilancio è indicata nelle premesse del presente avviso di vendita.

Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al prezzo minimo come sopra stabilito 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, non si farà luogo alla vendita ma alla assegnazione qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita.

6. Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.
7. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta analogica o telematica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
8. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### **Pagamento del prezzo**

1. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'avviso di vendita o dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, che indicativamente si quantificano nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione salvo diversa maggiore o minore quantificazione, che successivamente sarà comunicata dal Delegato unitamente

alle modalità di relativo versamento. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore rispetto a quello precedentemente quantificato.

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

2. 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 tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato alla vendita.
3. Ogni onere fiscale e il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015 derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Non sono dovuti compensi di mediazione.
4. La vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.
5. Entro il termine per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'art. 22 D.Lgs. n. 21.11.2007 n. 231.

#### **Disposizioni generali**

Per quanto sopra non specificamente stabilito, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

\* \* \*

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso il proprio Studio, tutte quelle attività che a norma degli artt. 571, ss., c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione (fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta nella sala aste n. 1 presso Aste 33 s.r.l., sita in Treviso (TV) Via Vecchia di San Pelajo n. 20).

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario:

**IVG Istituto Vendite Giudiziarie Aste.com s.r.l.** con sede a Silea (TV) in Via Internati 1943-'45 n. 30 – tel. 0422-435022/30 – web: [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) – pec: [ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it](mailto:ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it) – mail: [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it)

**Si specifica che la richiesta di vista dell'immobile dovrà essere formulata al custode giudiziario mediante il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>).**

Si invita comunque a prendere contatto esclusivamente con il custode per ogni informazione riguardo la visita dell'immobile.

Treviso, lì 2 dicembre 2024

**Il Delegato**  
**Avv. Julka Lanfranco**