

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

Esecuzione Immobiliare: **RG n. 363/22**

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

### ***EX-ACTA***

***Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi***

**Delegato avv. Eva Fratter**

## **AVVISO DI VENDITA ANALOGICA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

### **PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto **avvocato Eva Fratter** delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Torresan, con ordinanza di data di data 10/04/2024 nella procedura esecutiva R.G. n. 363/22 promossa da CONDOMINIO LE TERRAZZE, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **25 settembre 2024 ad ore 15.15** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

### **VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti immobili:

### **LOTTO UNICO**

#### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

#### **Descrizione immobili**

Immobile situato in Montebelluna (TV), via Monte Santo n. 7, int. 2 costituito da un appartamento al primo piano ed un garage uso magazzino al piano interrato facenti parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Le Terrazze".

L'alloggio ed è composto da:

- una terrazza dalla superficie calpestabile pari a circa mq 13,74. Dalla terrazza si ha accesso all'ingresso dell'abitazione.
- un ingresso dalla superficie calpestabile pari a circa mq 1,50,
- un soggiorno dalla superficie calpestabile pari a mq 23,30,
- una cucina, dalla superficie calpestabile pari a mq 9,90, dotata di ripostiglio, quest'ultimo dalla superficie calpestabile pari a mq 2,80,
- un bagno cieco dalla superficie calpestabile pari a mq 4,60,

- un disimpegno dalla superficie calpestabile pari a mq 6,74,
- una camera dalla superficie calpestabile pari a mq 17,32,
- una seconda camera dalla superficie calpestabile pari a mq 10,89.

La superficie calpestabile dell'abitazione, esclusa la terrazza, risulta, in definitiva, essere pari a circa mq 77,06. Magazzino P. int. 0,25 \* 14,97 mq circa 3,74 mq. Totale S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) LOTTO : 94,54 mq

### **Disponibilità**

Occupato dall'esecutato.

### **Identificazione catastale**

Catasto Fabbricati del Comune di Montebelluna (TV)

Sezione E, Foglio 1, particella n. 1030:

- sub. 46, cat. A/2, cl. 2, consist. 5,5 vani, rendita € 430,05, indirizzo: via Monte Santo n. 2/3 Scala E Piano,

- sub. 98, cat. C/6, cl. 3, consist. mq 15, superf. catastale tot. mq 15, rendita € 44,93, indirizzo: via Monte Santo Piano S1,

oltre alla proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero complesso edilizio. In particolare, in punto, dagli artt. 4 e 5 del Regolamento di Condominio, risulta la seguente descrizione oltre alle *“Parti, cose e impianti di proprietà e uso comune”* di cui, tra cui *“... le aree scoperte ... Mapp. N° 1029-1045-1677-1681, costituenti il cortile ... La rampa di accesso al piano interrato, il corridoio di disimpegno al piano interrato, il vano contatori comuni a tutte le unità immobiliari del Condominio, con esclusione dei Negozi e della Cabina elettrica ... La centrale Termica comune a tutti i negozi e a tutti gli appartamenti ... La scala F (civ. N° 2/3) comune alle unità N° 1030 sub. 45 / 48 ... Il Ballatoio esterno, prospiciente il Corpo Sud, comune alle unità N° 1030 sub. 23 / 52 ... La cisterna del carburante e relativi collegamenti e la canna fumaria comuni a tutti i negozi e a tutti gli appartamenti ...”*.

### **Provenienza**

Il bene oggetto di pignoramento è pervenuto all'esecutato in forza del seguente titolo:

Atto di Compravendita del 15.01.2013 rep. 201518 Notaio dott. Gianluca Forte in Treviso.

### **Confini:**

Posto che dall'elaborato planimetrico non è possibile evincere la disposizione dei subalterni e, quindi, dei relativi confini, si richiama quanto indicato nell'Atto di Compravendita del 15.01.2013 rep. 201518 Notaio dott. Gianluca Forte in Treviso:

*“... l'abitazione al mappale 1030 subalterno 46 confina al piano primo, con ballatoio ed ingresso comune, unità immobiliare di altrui proprietà, prospetto su area scoperta, unità immobiliare di altrui proprietà, vano scala comune, salvo altri o più precisi; il garage al mappale 1030 subalterno 98 confina al piano interrato, con terrapieno, garage di altrui proprietà, disimpegno comune, vano scala comune, salvo altri o più precisi...”*

### **Notizie urbanistiche**

Da quanto fornito dall'Ufficio Tecnico del Comune di Montebelluna in data 08.03.2024 al C.T.U., è risultato quanto segue.

Il compendio immobiliare è stato costruito in forza di:

- Nulla Osta rilasciato dal Comune di Montebelluna in data 27 settembre 1973 prot. n. 9343 prat. n. 275/73,
- Nulla Osta in data 22 febbraio 1974 prot. n. 1497 prat. n. 46/74 e successiva variante in data 15 marzo 1976 prot. n. 1497/74 prat. n. 46/74,
- Denuncia al Genio Civile di Treviso del 06.04.1974, n. 1321 e successiva variante in data 29.03.1975.

Il Condominio è stato dichiarato abitabile in data 27 aprile 1976 prot. n. 18292 Reg. Costruz. Edilizia n. 275/73.

Successivamente, in data 16.04.2021, è stata depositata una C.I.L.A., pratica 2021/CV/0079, per intervento di manutenzione straordinaria consistente nell'adeguamento della costruzione secondo il progetto approvato dai VV.F. L'Ufficio Tecnico del Comune ha riferito che risulterebbe essere stata approvata in data 27.05.2021 per silenzio assenso. Nel corso del sopralluogo, si è, però, riscontrato essere stato interdetto l'accesso carraio al piano interrato, in quanto quest'ultimo non risulterebbe conforme alla normativa antincendio.

### **Destinazione urbanistica.**

Dalla Tavola 3 del "Piano degli Interventi – 2022 – Variante n. 3 – Prima Variante Parziale" approvata con D.C.C. n. 1 del 31.01.2024, si evince che il compendio immobiliare, che comprende il lotto di vendita, si trova in Zona Territoriale Omogenea B1.2, "residenziale di completamento di media densità", regolata dall'art. 17 delle Norme Tecniche Operative.

### **Difformità rilevate**

Circa la conformità edilizia, la C.T.U. rileva che:

nel soggiorno sono state realizzate delle partizioni interne mediante armature e tavolati in legno, che vanno a creare un vano sostanzialmente cieco. Tali partizioni non sono a norma e non possono essere sanate. Il costo della rimozione per regolarizzare l'alloggio potrebbe ammontare a circa € 1.500,00, oltre oneri di legge.

Circa la regolarità catastale, la C.T.U. rileva che:

Nella visura catastale storica per immobile risulta errato il civico indicato.

Le planimetrie catastali non riportano la pianta specifica dei beni pignorati, bensì la pianta dell'intero edificio.

Le spese di regolarizzazione dell'accatastamento potrebbero ammontare a circa € 2.800,00, oltre oneri di legge.

**Tutte le spese di regolarizzazione previste sono state comunque scomutate dal valore del bene con conseguente riduzione del prezzo come risulta dalla C.T.U.**

### **Vincoli, servitù attive e passive**

La perizia da atto che:

*Nell'Atto di Compravendita del 15.01.2013 rep. 201518 Notaio dott. Gianluca Forte in Treviso, iscritto nel Distretto Notarile di Treviso, si legge che i beni sono stati trasferiti con "... pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni ai sensi di legge e dei titoli di provenienza. Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è disciplinato dal regolamento di condominio che con annesse tabelle millesimali trovasi allegato all'atto a rogito del Notaio Parolin di Montebelluna in data 18 ottobre 1976 repertorio n. 25386, trascritto a Treviso in data 8 novembre 1976 ai nn. 18712/16019 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare obbligandosi ad osservarlo ed a farlo osservare ai propri eredi ed aventi causa. La parte acquirente si dichiara a conoscenza delle servitù costituite con atto in data 9 maggio 1974 ai rogiti del Notaio Parolin di Montebelluna, repertorio n. 17539, trascritto a Treviso in data 17 giugno 1974 ai nn. 10059-10060/8899-8900. ...".*

Circa gli oneri condominiali, la C.T.U. certifica che dal preventivo 2023/2024 si rileva che agli Esecutati è addebitato un importo pari ad € 626,57 per la gestione nel periodo indicato e si ricava, inoltre, che non sono stati saldati gli importi di gestione degli anni precedenti. Detti oneri tuttavia gravano sull'aggiudicatario solo in relazione al biennio anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene.

**Prezzo base € 43.000,00.**

**(quarantatremila/00).**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta € 32.250,00**

**(trentaduemiladuecentocinquanta/00)**

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00 (mille/00)**

### **CCONDITIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet del Tribunale di Treviso [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it) e sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), alla quale si fa espresso riferimento. Con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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. 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, a esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. cod. civ., anche se occulti e comunque

non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Professionista Delegato e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al Custode Giudiziario la liberazione del bene a spese della procedura con la precisazione che l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Professionista Delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come il compenso e le spese generali spettanti al Professionista Delegato per le attività di trasferimento della proprietà ai sensi del D.M. 227/2015.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate 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.

La presente vendita è soggetta a Imposta di Registro.

#### **MODALITA' E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'esperimento si terrà nella sola forma della vendita analogica in conformità a quanto prescritto dalle disposizioni sulle vendite immobiliari delegate di cui alla vigente circolare del 19/12/2023 Tribunale di Treviso.

**Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in bollo, in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita in Treviso, Strada Comunale delle Corti, n.71 presso la sede dell'associazione Ex-Acta.**

**In ogni caso, la presentazione delle offerte potrà avvenire all'indicato sopra indicato, nelle giornate di martedì e venerdì dalle previo appuntamento telefonico al n. 0422 308633.**

Non si terrà conto di offerte pervenute successivamente.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: *"busta depositata da \_\_\_\_\_"* seguita dalle sole generalità di chi consegna la busta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) senza alcuna altra specificazione, il nome del Professionista Delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore 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.

L'offerta dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 571 cpc e presentare i requisiti indicati di seguito:

1) indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail dell'offerente, accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente.

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, indicando ugualmente anche i corrispondenti dati del coniuge, che, comunque, dovrà essere presente all'esame

delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando davanti il Professionista Delegato;

- è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia autentica;

- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 gg. prima, 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 la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita 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 carico 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.

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

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che 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 cpc, 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).

2) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente a 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 e ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

3) Indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà mai essere inferiore al 75,00% del prezzo base, e che è precisato nel presente avviso alla voce: offerta minima per la partecipazione all'asta (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 cpc, come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015);

4) Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

5) La dichiarazione di esonero della procedura della produzione della certificazione di conformità di impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese;

6) **Allegazione, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, intestato a Esec. Imm. n. 363/2022 Tribunale di Treviso, per di un importo pari o superiore al 10 % del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.**

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione verrà tempestivamente restituito.

Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

#### **DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA**

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.

• **L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il Professionista Delegato procederà, nei locali indicati per la celebrazione dell'esperimento di vendita, alle ore 15.15 all'apertura delle buste contenenti le offerte, per cui si invitano gli offerenti a presenziare a detta operazione, e in momento immediatamente successivo procederà all'esame di tali offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo e ora stabiliti per l'esperimento della vendita.**

• 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 a gara ex art. 573 cpc per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero c) 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 pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Professionista 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 offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 cpc, il Professionista 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 Professionista Delegato terrà conto dell'entità del prezzo; delle cauzioni prestate; delle forme; dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. 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 cpc, 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. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stabilita dal Professionista Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 cpc

• Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

• Qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base, esso non darà diritto all'aggiudicazione, allorquando si sia in presenza di eventuali istanze di assegnazione valide.

• Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del 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. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 cpc.

### **AGGIUDICAZIONE**

• In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità, previo appuntamento da fissarsi telefonicamente:

• **L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente**

**stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal Professionista Delegato.** Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato dichiarazione scritta con le informazioni in materia di antiriciclaggio.

- Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali 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 cpc. 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, comma 2, cpc.**

- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 cpc; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al Professionista Delegato alla vendita.

- Art. 41 TUB In caso di richiesta ex art. 41. TUB il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 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 Professionista Delegato l'avvenuto pagamento a opera dell'aggiudicatario. A fronte di tale istanza il Professionista Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. La parte del residuo prezzo spettante al creditore fondiario potrà comunque essere determinata dal Professionista Delegato come segue: a) in misura non superiore al 70,00-75,00% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi gli € 50.000,00.=; b) in misura non superiore al 50,00% qualora il ricavato sia inferiore ad € 50.000,00.= e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore procedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata. Qualora il saldo prezzo sia stato già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato. Qualora il creditore fondiario non provvedesse alla richiesta di cui all'art. 41 TUB, nel termine perentorio sopra indicato, il Delegato senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma come sopra determinata e in ogni caso non superiore al 70% del ricavato dalla vendita. Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

- In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt.591 bis e 570 ss. c.p.c. e le vigenti norme di legge.

\* \* \* \* \*

**Il sottoscritto avvocato delegato riceverà le offerte in Treviso, in Treviso, Strada Comunale delle Corti, n.71 presso la sede dell'associazione Ex-Acta nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13:00, previo appuntamento telefonico al n. 0422 308633.**

**L'asta sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18.**

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima e presso il Custode Giudiziario **IVG di Treviso sito in via Internati 1943-45, n. 30 Silea (TV) tel. 0422 435022/435030; fax 0422 435022; e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it**, con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite anche formulandone richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica consultare il sito [www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it).

Treviso, li 12 giugno 2024

***L'Avvocato Delegato***

avv. Eva Fratter



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi  
Tel.: +39 0422 591433  
Strada Comunale delle Corti, n. 71  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Fax: +39 0422 591784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Emails: [e.fratter@ex-acta.it](mailto:e.fratter@ex-acta.it)

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)