



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO**

Esecuzione Immobiliare n° 21/2018 promossa da:  
INTRUM ITALY S.P.A. (per PENELOPE SPV SRL)

### **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO** **CON GARA IN MODALITÀ SINCRONA MISTA**

*-art.570 c.p.c. e 173quater disp. att. c.p.c.-*

**24/05/2024 ALLE ORE 10.00**  
**3^ ESPERIMENTO**

Il sottoscritto dott. Lodovico TOMMASEO PONZETTA', dottore commercialista iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per la giurisdizione del Tribunale di Treviso, con studio in 31046 ODERZO (TV) via Zanusso n. 17/3, tel. 0422-718393, fax 0422-422567, Email: [l.tommaseo@studiotommaseo.it](mailto:l.tommaseo@studiotommaseo.it), delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. dott.ssa Paola Torresan in data 1 dicembre 2021

**avvisa**

che il giorno **24 maggio 2024 ad ore 10.00** presso il proprio studio, come sopra indicato, procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, senza incanto, mediante collegamento al portale del gestore delle vendite designato Astalegale.Net S.p.A. tramite la **piattaforma Spazio Aste** (<https://pvp.spazioaste.it>) della piena proprietà degli immobili così censiti:

#### **LOTTO UNICO**

Comune di Mansuè (TV) - Catasto Fabbricati - - Sez. B - Foglio 3

- mapp 400 sub 4 - Piazza Dall'Ongaro cat. A/2, cl. 1, P-T, vani 7,5 RC € 282,76;

- mapp 400 sub 8 - Piazza Dall'Ongaro cat. C/6, cl. 1, P-T, mq. 13 RC € 9,60;

- mapp 400 sub 7 - Piazza Dall'Ongaro cat. C/2, cl. 3 P-T, mq. 13 RC € 18,66

Trattasi di lotto costituito dalla porzione di edificio bifamiliare, situato al piano terra oltre a due garage dislocati su un corpo separato e dalla relativa area scoperta, comune all'altra unità abitativa. Il lotto è comprensivo della comproprietà dell'area scoperta di pertinenza, identificata dal mappale n. 400 sub.6, BCNC di superficie catastale 250 mq.

L'appartamento, situato al piano terra, è costituito da ingresso comune all'unità del primo piano, disimpegno zona giorno, ripostiglio-centrale termica, cucina, soggiorno, corridoio zona notte, bagno e tre camere, due dotate di un piccolo bagno interno; Le finiture e gli impianti sono di modesta qualità. I n. 2 garage, di cui il subalterno 7, classificato come deposito, entrambi di superficie di mq 13, sono situati nel corpo esterno in prossimità del confine nord del lotto.

**Confini:**

Presso il Catasto Fabbricati l'appartamento (m.n. 400 sub. 4) confina, con sub 6 a nord e ad est, sub 6 e sub 5 a sud e ad ovest con sub 5 e sub 6; il garage (m.n. 400 sub. 7, confina su tre lati (sud, ovest e nord) con sub. 6 e ad est con sub.8); il garage (m.n. 400 sub. 8), confina procedendo in senso orario da nord, con sub 6, sub 9, sub 6, sub 7.

Presso il catasto Terreni, l'area su cui insistono i fabbricati, identificata dal mappale 400, confina, procedendo in senso orario da nord, con i mm. nn. 786, 854, 855, 482, via pubblica, 399 e 785.

Sulla base della perizia redatta dall'esperto stimatore, non si segnalano debiti per spese condominiali insolute.

*Sono stati riscontrati in sede di perizia irregolarità catastali sanabili con il pagamento di indicativi € 6.000,00, importo portato in detrazione dal valore dell'immobile.*

*L'immobile è occupato dagli esecutati.*

**Prezzo base € 75.500,00**

**Offerta minima € 56.625,00**

In caso di gara scatti minimi in aumento di € 2.000,00 da effettuarsi nel termine di due minuti.

Si precisa:

**- che il creditore procedente ha chiesto l'applicazione del beneficio art.41 TUB;**

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 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;

- che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo salvo eventuale conguaglio da versare entro trenta giorni;

- 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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;

- che il termine per l'effettuazione del saldo prezzo, di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione costituisce il termine dilatorio massimo: resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza questa che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della miglior offerta;

- che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 III co. n. 3 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto, irrevocabili ex art. 571 c.p.c., potranno essere presentate in forma cartacea (modalità analogica) od in modalità telematica, come segue:

#### **A) offerte in forma cartacea**

Le offerte redatte in forma cartacea, sulle quali va apposta una marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate **in busta chiusa**, presso lo studio del Delegato dott. Lodovico Tommaseo Ponzetta, sito in Oderzo (TV) Via F. Zanusso 17/3 - (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 *bis* 3° comma c.p.c.) entro il giorno **23/05/2024, ore 13.00**, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente (leggibile e per esteso), dovrà contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inefficacia dell'offerta medesima. **L'offerta è irrevocabile.**

La busta chiusa non dovrà recare alcuna indicazione da parte dell'offerente o del depositante; all'atto della ricezione, il delegato annoterà sulla busta la data e l'ora della ricezione, il nominativo (previa identificazione) del depositante e del delegato nonché la data dell'udienza per l'esame delle offerte.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà inoltre contenere:

- **per le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- **per il cittadino di uno Stato non facente parte dell'Unione Europea**, se residente all'estero, certificato di cittadinanza, ovvero, se residente in Italia, permesso di soggiorno in corso di validità;

- **per le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società

offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;

- in caso di offerta in nome e per conto di **un minore** dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per **procura solo se conferita ad avvocato** ex art. 571 c.p.c.;

- in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare** ex art. 579, ultimo comma, c.p.c., la riserva di nomina dovrà essere espressamente effettuata nell'istanza di partecipazione; la richiesta di nomina dovrà essere fatta entro 3 giorni dall'aggiudicazione depositando il mandato conferito dal cliente che dovrà rivestire la forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale;

- **l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto datata 12/04/2021 a firma dell'ing. Augusto Moro;**

- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità impianti, che acquisirà a propria cura e spese.

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Treviso ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Treviso.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione per un importo pari al 30% (trenta per cento) del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. n. 21/2018 – TRIBUNALE DI TREVISO". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.** Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta. In caso di rifiuto all'acquisto, l'importo della cauzione sarà trattenuto.

All'udienza fissata per la vendita senza incanto l'offerente dovrà presentarsi personalmente o a mezzo di un avvocato munito di procura speciale notarile; non è ammessa la partecipazione di altri soggetti.

#### **B) offerte in forma telematica**

Le offerte telematiche, da presentare anch'esse tassativamente entro il giorno **23/05/2024, ore 13.00**, andranno formulate esclusivamente tramite il **modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia**, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita (<https://pvp.spazioaste.it>), e andranno inviate all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

Le offerte dovranno indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del cod. fisc. o della P. Iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

**L'importo della cauzione è fissato in misura non inferiore al 30% (trenta per cento) del prezzo proposto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "E.I. N. 21/2018 – TRIBUNALE DI TREVISO" con codice Iban IT 48 O 01030 61861 00000 1285664.**

Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, che verranno assunte il giorno fissato per l'asta; qualora il bonifico non risulti accreditato entro l'ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l'esecuzione, l'offerente verrà escluso dalla gara.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure:
- b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
  - l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
  - il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)

L'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e);

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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.

L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge (accedendo al sito <https://pst.giustizia.it> alla voce "pagamento bolli digitali") con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 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 - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

Le indicazioni sopra riportate sono fornite a scopo informativo. I potenziali offerenti telematici sono invitati a fare riferimento all'Ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione nonché ad assumere le necessarie informazioni attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche e contattando il Gestore della Vendita telematica.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**In data 24/05/2024 alle ore 10.00 presso lo studio del Delegato Dott. Lodovico Tommaseo Ponzetta, sito in Oderzo (TV) Via F. Zanusso n. 17/3, mediante collegamento alla piattaforma Spazio Aste, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, cartacea o telematica, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. e delle disposizioni in tema di vendite telematiche.**

In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

In caso di più offerte valide, cartacee o telematiche, il delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

L'immobile sarà aggiudicato al migliore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che in ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

In ogni caso, l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c. quando le offerte presentate e comunque raggiunte in corso di gara non arrivassero al prezzo base d'asta.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

#### **IN CASO DI UNICA OFFERTA:**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

#### **IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE:**

alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

- gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

- gli offerenti per via analogica comparando personalmente all'udienza di vendita avanti professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta, con le seguenti precisazioni:

- per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato;

- per le offerte depositate con modalità telematiche **il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna** (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015);

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.

Il termine per l'effettuazione del saldo prezzo, di centoventi giorni dall'aggiudicazione costituisce il termine dilatorio massimo: resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza questa che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della miglior offerta. Non sono ammessi pagamenti rateali.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento.

Ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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 (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: 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 dalla 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.



Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc...) saranno fornite dal professionista delegato. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 4° comma delle disposizioni di attuazione del codice civile.

**Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).**

**In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario – assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 D. Lgs. 01/09/1993 n. 385 T.U. leggi in materia bancaria e creditizia);**

**in caso di mancato pagamento l'aggiudicatario verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (art. 41 co. 4 D. Lgs. citato).**

Con separata nota il delegato provvederà a comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare della parte di somma da versare in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. direttamente al creditore fondiario nonché quella ulteriormente necessaria per perfezionare il saldo prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento e delle spese per l'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico del medesimo aggiudicatario nonché le modalità e i tempi di versamento di dette somme.

**Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte presentate in modo non conforme a quanto disposto nel presente bando e nell'ordinanza di vendita.**

#### **CUSTODE GIUDIZIARIO:**

Si evidenzia:

- che se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo al momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario avrà la possibilità di esprimere la dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile o di richiedere al custode procedere all'attuazione del provvedimento di rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento (art. 586 co.2 c.p.c.); 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;

Custode Giudiziario al quale rivolgersi per prenotare le visite all'immobile è il dott. Lodovico Tommaseo Ponzetta, con studio in Oderzo (TV) , Via F. Zanusso 17/3 tel. 0422-718393, fax 0422-422567, Email: [l.tommaseo@studiotommaseo.it](mailto:l.tommaseo@studiotommaseo.it), Pec [studiotommaseo@legalmail.it](mailto:studiotommaseo@legalmail.it) Le richieste di visita all'immobile dovranno essere formulate esclusivamente

tramite il portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), cliccando su “**PRENOTA VISITA IMMOBILE**”.

Si comunica altresì che tutte le attività svolte in Cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno svolte dal dott. Lodovico Tommaseo Ponzetta che potrà fornire ogni ulteriore informazione, **previo appuntamento**, con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 esclusi i giorni festivi, il sabato e la domenica.

Il presente avviso è pubblicato sul **portale del Ministero di Giustizia, nella sezione dedicata, al link <https://pvp.giustizia.it/pvp/>**, al quale si fa espresso rinvio per la consultazione di tutta la documentazione relativa alla vendita (inclusa la perizia di stima ed eventuali successive integrazioni).

L'avviso è altresì pubblicato sul quotidiano La Tribuna 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.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it) [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) rivista aste giudiziarie oltre ai siti commerciali previsti dal servizio “Gestionale Aste.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e il giorno fissato per l'esame delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Oderzo, 14 marzo 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
*Dott. Lodovico Tommaseo Ponzetta*

