



TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione immobiliare n. 141/2017 r.g. promossa da [REDACTED]
G.E: Paola Torresan

ASSET
Associazione Esecuzioni Treviso
Delegato alla vendita Dott. Giuseppe Morrone

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Morrone, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 232, in qualità di Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. nella procedura esecutiva n. 141/2017 r.g., visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **29/05/2024 alle ore 16:00**
presso "ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso", in Viale G. Appiani n. 26/B, Treviso (TV)
il 1° esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

in **due lotti** dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1 - UNITÀ IMMOBILIARE AL PIANO TERRA CON GARAGE E AMPIO SCOPERTO SITA IN CORDIGNANO (TV)

Ubicazione: Cordignano (TV) Via Rovereto n. 7

Diritto venduto: Piena Proprietà per la quota del 100%

Descrizione: porzione di abitazione bifamiliare al piano terra di ca. 75 mq con annessi garage e locali accessori siti in corpo collegato a due piani di ca. 52 mq e ampio scoperto esclusivo di ca. 1531 mq, ubicati in zona agricola in prossimità del fiume Meschio. L'abitazione è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera singola, bagno, lavanderia e camera matrimoniale, mentre la porzione destinata ai locali accessori è costituita da garage con adiacente sottoscala al piano terra e due ripostigli e piccolo terrazzino al primo piano. Lo stato di manutenzione e conservazione degli immobili è ottimo e lo scoperto è ben tenuto. Si rilevano alcune lievi difformità rispetto alla documentazione progettuale, in parte sanabili e in parte no, e una tettoia abusiva nelle immediate vicinanze del fiume, per la quale è necessaria la demolizione. L'accesso agli immobili avviene attraverso una strada interpodereale insistente sulle particelle di cui al Lotto 2, che identifica anche servitù di transito a favore di una proprietà confinante; con la vendita separata dei lotti, detta servitù sarà automaticamente costituita anche a favore degli immobili in esame. Gli immobili in esame sono ricompresi nel vincolo paesaggistico, inoltre l'area del fabbricato e parte dello scoperto ricadono all'interno del vincolo di rispetto fluviale di inedificabilità assoluta.

Identificazione catastale:

Comune di Cordignano - Catasto Fabbricati - Sezione B - Foglio 2:

- Mappale 127, Sub 5, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 4,5, Superficie catastale totale 86 mq, Via Rovereto n. 7, Piano T, Rendita Euro 406,71;

- Mappale 127, Sub 3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 52 mq, Superficie totale 43 mq, Via Rovereto n. 7, Piano T-1, Rendita Euro 147,71;

- Mappale 127, Sub 8, Piano T, Via dei Saccon, Piano T, area urbana comune ai Sub 3 e 5

Comune di Cordignano - Catasto Terreni - Foglio 10:

- Mappale 470, Qualità seminativo arborato, Classe 2, Superficie Ha 00.13.71, Reddito dominicale Euro 10,97, Reddito agrario Euro 6,02.

Stato degli immobili: occupati dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Prezzo base: **Euro 173.000,00 (centosettantatremila/00)**

LOTTO 2 - FONDO AGRICOLO E PORZIONE DI TERRENO DESTINATO A STRADA PUBBLICA IN COMPROPRIETÀ SITI IN CORDIGNANO (TV)

FONDO AGRICOLO IN COMPROPRIETÀ SITO IN CORDIGNANO (TV)

Ubicazione: Cordignano (TV) Via Rovereto n. 7

Diritto venduto: Piena Proprietà per la quota del 50%

Descrizione: terreno agricolo di superficie complessiva di circa 3.334 mq di proprietà dell'esecutato per la quota di 1/2 di forma regolare e con giacitura piana, ubicato in una zona tranquilla e defilata tra il fiume Meschio e il centro cittadino. Il fondo risulta delimitato in parte con rete metallica, in parte con alberature e in parte da un muretto in cemento armato intonacato ed è tenuto prevalentemente a prato ben curato. L'accesso avviene attraverso un cancello carraio condiviso con altri fondi. Parte del fondo risulta gravata da servitù di transito, consistente in una stradina interpodereale in ghiaia e alberata, a favore di una proprietà confinante; con la vendita separata dei lotti, detta servitù sarà automaticamente costituita anche a favore degli immobili del Lotto 1. Si evidenzia che gli immobili sono ricompresi in zona soggetta a vincolo paesaggistico. Si rinvia alla perizia relativamente all'attuale destinazione degli immobili.

Identificazione Catastale:

Comune di Cordignano - Catasto Fabbricati - Sezione B - Foglio 2:

- Mappale 127, Sub 9, Categoria F/1, Consistenza 27 mq, Via Rovereto n. 7, Piano T.

Comune di Cordignano - Catasto Terreni - Foglio 10:

- Mappale 128, Qualità seminativo arborato, Classe 2, Superficie Ha 00.00.52, Reddito dominicale Euro 0,42, Reddito agrario Euro 0,23;

- Mappale 466, Qualità seminativo arborato, Classe 2, Superficie Ha 00.24.45, Reddito dominicale Euro 19,57, Reddito agrario Euro 10,73;

- Mappale 467, Qualità seminativo arborato, Classe 2, Superficie Ha 00.08.10, Reddito dominicale Euro 6,48, Reddito agrario Euro 3,56.

Stato degli immobili: occupati dagli attuali comproprietari (fra cui l'esecutato).

PORZIONE DI TERRENO IN COMPROPRIETÀ DESTINATO A STRADA PUBBLICA SITO IN CORDIGNANO (TV)

Ubicazione: Cordignano (TV) Via Rovereto

Diritto venduto: Piena Proprietà per la quota di 3/42

Descrizione: porzione di terreno in proprietà dell'esecutato per la quota di 3/42. Trattasi di sede stradale pubblica di Via Rovereto da oltre vent'anni. Si rinvia alla perizia per maggiori dettagli.

Identificazione Catastale:

Comune di Cordignano - Catasto Terreni - Foglio 10:

- Mappale 227, Qualità seminato arborato, Classe 2, Superficie Ha 00.00.39, Reddito dominicale Euro 0,31, Reddito agrario Euro 0,17;

- Mappale 229, Qualità seminato arborato, Classe 2, Superficie Ha 00.00.65, Reddito dominicale Euro 0,52, Reddito agrario Euro 0,29.

Stato degli immobili: attualmente destinati a strada pubblica.

Prezzo base: **Euro 14.000,00 (quattordicimila/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. Gino Faraon, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.fallcoaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.associazione-asset.it ed eventuali altri siti ai quali si fa espresso rinvio.

La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se l'immobile posto in vendita è occupato la sua liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario secondo le modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione. Si avvisa che in caso di occupazione dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare e/o beni mobili, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., l'immobile potrà essere trasferito occupato. Con il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere al custode la liberazione, a cura e spese a carico della procedura, o rilasciare dichiarazione di esonero.

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

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. Giuseppe Morrone.

MODALITA' DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita:**

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/235034, l'offerta **dovrà essere presentata in busta chiusa presso l'ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 26/b, Treviso (TV)**. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "**Busta depositata da ___**" seguita dalle 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. Nessuna altra specificazione e/o indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
- **in modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure dal sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Offerta Telematica", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadetttaglio.page?contentId=ACC567>). L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA :

L'offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico ed 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 de due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati:

- in caso di ente di natura imprenditoriale (società) una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto;
- in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione da cui risultino i poteri del rappresentante legale.

Inoltre, sempre se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto (società/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 atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente della società o 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, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte da parte di persona da nominare.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità. 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;
- 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, ovvero con offerta minima di Euro 129.750,00 per il Lotto 1 e di Euro 10.500,00 per il Lotto 2**. Eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- 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**;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- si precisa che in caso di mancanza di un **domicilio o residenza presso il comune ove ha sede il Tribunale**, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari;
- l'offerta dovrà essere in bollo**, attualmente pari ad **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**:

- 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 od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa **visura camerale storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta)** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile, fotocopia del documento d'identità del procuratore e copia tesserino dell'Ordine;
- la **documentazione attestante il versamento dell'importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione** (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), **da versare a seconda della modalità di offerta prescelta, tramite**:
 - **offerta cartacea**: assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Treviso, proc. esecutiva n. 141/2017 r.g.e.";;
 - **offerta telematica**: bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva "Tribunale di Treviso, Proc. Esec. r.g.e. 141/2017" alle seguenti coordinate bancarie **CAB 12001 - ABI 05856 - CIN M nr. 137571492480 - codice IBAN IT38M0585612001137571492480** c/o Istituto BANCA POPOLARE ALTO ADIGE - agenzia di TREVISO CITTA' PIAZZA SAN VITO 12 indicando come causale la seguente dicitura "**Trib. Treviso, proc. esec. n. r.g.e. 141/2017 Lotto n°...**". Si avvisa che 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 29/05/2024 alle ore 16:00. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- marca da bollo** dovuta per legge, che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi:
 - **offerta cartacea**: applicando la marca da bollo sull'offerta;
 - **offerta telematica**: sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it/PST/>) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica";

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione

dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al n. 0444/346211.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA :

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

Gli **offerenti telematici** parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it 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 ed ora stabiliti per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte;

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e a parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

L'apertura delle buste telematiche e cartacee contenenti le offerte di acquisto si svolgerà nel luogo, giorno e nell'orario indicato per l'esame delle offerte, alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle analogiche, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. I rilanci minimi per ciascun lotto verranno stabiliti dal Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base. Ai partecipanti è assegnato un termine di 60 secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato provvederà ad 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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

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

fondario 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.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite pubbliche, al Custode Giudiziario, Aste.Com S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie Treviso.

Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla vendita, Dott. Giuseppe Morrone con studio in Treviso (TV), Viale Cadorna n. 20 (tel. 0422/591136 - e-mail esecuzioni@bcdcommercialisti.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/979 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.fallcoaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.associazione-asset.it.

Treviso, 21/03/2024

Il Professionista Delegato
Dott. Giuseppe Morrone

