



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO**

**Esecuzione Immobiliare n° 122/2022 promossa da:  
AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA**

**G.E. Dott. Leonardo BIANCO**

**A.E.TRE**

**Associazione Esecuzioni Treviso  
Delegato dott. Omar Vidotto**

### **AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA**

*-art.570 c.p.c., 161ter disp. att. c.p.c. e 22 D.M. N°32/2015-*

Il sottoscritto Omar VIDOTTO, 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), Piazza Valentino Rizzo n.5, tel./fax 0422-507011, e-mail: [omar.vidotto@studiovidotto.com](mailto:omar.vidotto@studiovidotto.com) delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. dott. Leonardo BIANCO in data 20 gennaio 2024,

**avvisa**

che il giorno **03/07/2024 ad ore 14,30** presso i locali dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO E BELLUNO siti in Silea (TV) – Via Internati 1943-'45 n. 30, procederà alla vendita senza incanto con **modalità sincrona mista**, a mezzo del gestore della vendita telematica previamente individuato dal G.E. in **Astalegale.net**, della piena proprietà degli immobili così censiti:

#### **LOTTO UNICO-piena proprietà per l'intero**

**Comune di Treviso**, Strada delle Capitelle n. 4 - *Sez. B NCEU Fgl 3*

*mapp 23 sub 23 cat A/3 cl. 4 vani 4,5 RC € 395,09 p. S1-2*

*mapp 23 sub 29 cat C/6 cl.3 mq. 18 RC € 53,92 p. S1*

*Confini appartamento: con prospetto su scoperto condominiale, vano scale, appartamenti sub 24 e sub 26;*

*Confini cantina: con corridoio comune, proprietà di terzi su due lati, muro perimetrale;*

*Confini garage: con due lati scoperto condominiale, corridoio, mura perimetrale.*

*Trattasi di appartamento al piano secondo di ca. mq. 55,70 facente parte del condominio denominato "Condominio Grazia", comprensivo anche di una cantina e un garage al piano seminterrato.*

*L'alloggio risulta composto da cottura, soggiorno, bagno, ripostiglio, camera, corridoio, terrazzo e, al piano seminterrato, cantina e garage.*

*Pratiche edilizie.*

*-concessione edilizia prot. n. 34506 del 26/10/1984;*

*-concessione edilizia per variante prot. n. 32129 del 13/12/1985;*

*-dichiarazione abitabilità prot. n. 196 del 14/01/1986.*

*Sussiste lieve difformità sanabile con un costo di ca. € 300,00 già detratti dal prezzo base, previa comunicazione scritta all'Ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Treviso.*

*L'immobile risulta libero da persone e cose.*

**Prezzo base € 69.574,00**

**Offerta minima € 52.180,50**

(in caso di gara scatti minimi di € 2.000,00 e rilanci entro un minuto)

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte d'acquisto, irrevocabili ex art. 571 c.p.c., potranno essere presentate in forma cartacea e sottoscritte dall'offerente (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. Omar Vidotto**, sito in Oderzo (TV), Piazza Valentino Rizzo n. 5 entro il giorno **02/07/2024, sino ad ore 13,00**, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente (leggibile e per esteso) e portante la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, giacché in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale, 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 ora della ricezione, il nominativo (previa identificazione) del depositante **con indicazione del suo recapito telefonico ed e-mail** 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 all'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;
  - **se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto**, dovrà essere allegata 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 di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino:
    - i. **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;
    - ii. 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 dell'ente da cui risulti la delega;
    - iii. **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;
  - 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 dichiarazione 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 15/07/2023 a firma del Geom. Riccardo Fadalti.**

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.. In mancanza le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione per un importo pari al 10% del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "ESEC. IMM. R.G.E. 122/22 TRIB. TV". 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 **02/07/2024 sino ad 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](mailto: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 espressa indicazione del codice fiscale 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 10% del prezzo proposto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a. – filiale di Treviso (TV), intestato a “ESEC. IMM. R.G.E. 122/22 TRIB. TV” con codice Iban IT98 R058 5612 0011 3757 1546 080.**

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 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 ovvero che 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 di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) il soggetto offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata 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 di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino:

- i. 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;
- ii. 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 dell'ente da cui risulti la delega;
- iii. 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;

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 03/07/2024 alle ore 14,30 presso i locali dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO E BELLUNO siti in Silea (TV) – Via Internati 1943-'45 n. 30, 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 a favore di colui che per primo aveva 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 ¼ 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 deliberazione 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 segg. c.p.c.; in caso di unica offerta pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al prezzo base d'asta, 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.

#### IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

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

gli offerenti per via analogica comparando personalmente all'udienza di vendita avanti il 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 maggior 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 ebbe a depositare l'offerta, con le seguenti precisazioni:

per le offerte con modalità analogica 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 90 (novanta) 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 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 ed oneri conseguenti al trasferimento.

Ai sensi dell'art. 2 comma 7 DM 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase del 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 alla 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 e 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 di 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale 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.



Nel caso di immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare ovvero nel caso di immobile ad uso non abitativo (come ad esempio garages, negozi etc.) il custode giudiziario procede alla liberazione secondo le prescrizioni individuate dal G.E., a spese della procedura, a richiesta e salvo onere dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta;

-che nel caso di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario o l'assegnatario, qualora intendano avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, **che potrà avvenire solo a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento**, deve depositare al delegato, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo e del deposito per spese di trasferimento, una apposita istanza scritta e sottoscritta, rivolta al custode giudiziario ed in tale caso il custode provvederà alla attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586, 2° comma, c.p.c., secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, 6° comma, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8/2020 a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta, della liberazione dell'immobile deve occuparsene lo stesso aggiudicatario ovvero assegnatario, a proprie spese, esclusivamente nella forma di cui all'art. 605 c.p.c.;

**-quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati, il custode giudiziario provvede ai sensi dell'art. 560, 6° comma, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8/2020;**

-l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato entro il termine massimo di giorni **90** dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato in offerta, **con le stesse modalità con le quali è stata versata la cauzione; in pari termine l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 21/11/2007 n. 231.**

*Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e succ. mod., 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 la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze”.*

*In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma della L. 47/85 e successive modifiche.*

*In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – semprechè 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.**

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

### **CUSTODE GIUDIZIARIO**

Custode giudiziario al quale rivolgersi per prenotare le visite all'immobile è **ASTE 33 Srl**, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, 31100 Treviso, tel.0422-593028 e-mail: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com)

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. Omar Vidotto** che potrà fornire ogni ulteriore informazione, **previo appuntamento**, presso il proprio studio in Oderzo (TV), Piazza Valentino Rizzo n. 5 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 giorni festivi, il sabato e la domenica.

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

L'avviso è altresì pubblicato sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it) [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) [www.corteappellovenezia.it](http://www.corteappellovenezia.it) [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) 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-Treviso, 17 aprile 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

*Dott. Omar Vidotto*

