



TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione immobiliare n. 119/2023 r.g.
promossa da
AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
Giudice Esecuzione: *Dott.ssa Paola Torresan*

ASSET
Associazione Esecuzioni Treviso
Delegato alla vendita Dott. Gianni Pretto

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

Il sottoscritto Dott. Gianni Pretto, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, in qualità di Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 119/2023, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.,

per il giorno **11/03/2025 alle ore 09:00**

presso "ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso"

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

dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1 – ABITAZIONE CON PERTINENZA E SCOPERTO ESCLUSIVO

Ubicazione: Farra di Soligo (TV), Via Ugo Cecconi n. 3;

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%);

Descrizione: Unità immobiliare ad uso abitativo, con pertinenza e scoperto esclusivo, situata in zona centrale nel comune di Farra di Soligo. Il fabbricato principale si sviluppa su due piani fuori terra: il piano terra è composto da un ingresso con vano scala, una cucina, un soggiorno e un disbrigo, mentre, al primo piano si trovano un disimpegno, due camere e un bagno.

Identificazione Catastale

Comune di Farra di Soligo (TV) - Catasto Fabbricati - Sezione B, Foglio 8:

Mappale 431, Sub 2, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale 120 mq (escluse aree scoperte 118 mq), Piano T-1, Rendita Euro 295,98, Via Dei Patrioti;

Mappale 431, Sub 3, Categoria F/1, Consistenza 130 mq, Via Ugo Cecconi;

Mappale 431, Sub 4, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 32 mq, Superficie Catastale 38 mq, Piano T, Rendita Euro 64,78, Via Ugo Cecconi n. 3.

Stato dell'immobile: occupato dall'esecutato;

Prezzo base: **Euro 63.000,00 (sessantatremila virgola zero zero);**

Rilancio minimo: **Euro 3.000,00 (tremila/00).**

LOTTO 3 – TERRENO AGRICOLO COLTIVATO A VIGNETO

Ubicazione: Farra di Soligo (TV), lungo strada comunale catastalmente denominata Cal Taiada.

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%).

Descrizione: Terreno Agricolo pianeggiante coltivato a vigneto, ubicato nel comune di Farra di Soligo lungo la strada comunale denominata Cal Taiada. Il terreno presenta una forma regolare, con la dimensione maggiore in direzione nord-sud e la minore in direzione est-ovest. Il lotto dispone a nord di un accesso dalla strada comunale ed è raggiungibile da sud attraverso una servitù consolidata di passaggio. Il vigneto è costituito da n. 6 filari di varietà Glera, categoria DOC PROSECCO.

Identificazione Catastale

Comune di Farra di Soligo (TV) - Catasto Terreni, Foglio 20,

Mappale 65, Qualità Semin Arbor, classe 3, Superficie catastale 3.211 mq, Reddito Dominicale Euro 13,27, Reddito Agrario Euro 9,95.

Stato dell'immobile: Occupato dall'esecutato con contratto di locazione di fondo rustico opponibile alla procedura.

Prezzo base: **Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero).**

Rilancio minimo: **Euro 3.000,00 (tremila/00).**

LOTTO 4 – TERRENO AGRICOLO COLTIVATO A VIGNETO

Ubicazione: Farra di Soligo (TV), lungo strada comunale Cal del Poz all'incrocio con strada catastalmente denominata Cal Fagher;

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%);

Descrizione: Lotto costituito da terreni agricoli coltivati a vigneto. L'appezzamento è pianeggiante e presenta una forma abbastanza regolare, con la dimensione maggiore in direzione nord-ovest/sud-est. Il terreno dispone di accessi, a nord e a est, dalle strade comunali che lo affiancano, oltre che dalla presenza, a sud, di una servitù consolidata di passaggio a favore e a carico. Il vigneto è costituito da complessivi n. 16 filari di varietà Glera, categoria DOC PROSECCO, dei quali n. 11 di lunghezza pari a quella del lotto e n. 5 di lunghezza inferiore.

Identificazione Catastale

Comune di Farra di Soligo (TV) - Catasto Terreni, Foglio 28:

Mappale 214, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie Catastale 3.550 mq, Reddito Dominicale Euro 22,92, Reddito Agrario Euro 12,83;

Mappale 287, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie Catastale 2.431 mq, Reddito Dominicale Euro 15,69, Reddito Agrario Euro 8,79.

Stato dell'immobile: occupato dall'esecutato.

Prezzo base: **Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zero zero).**

Rilancio minimo: **Euro 3.000,00 (tremila/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. **Bruno Cisterna**, 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.rivistaastegiudiziarie.it; www.associazione-asset.it; www.fallcoaste.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 inadempimento ne risponderanno come per legge). Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione potrà avvenire, a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

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. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

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 Giudice dell'Esecuzione saranno svolte dal Professionista delegato Dott. Gianni Pretto.

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 [Dott. Gianni Pretto] e la data della vendita [11 marzo 2025]. Nessuna altra 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 "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e **inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.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: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003). 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:

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax 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, dovrà essere allegata visura storica aggiornata (non oltre 30 giorni prima del deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) o altra documentazione da cui risultino i poteri e tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante legale o

procuratore i poteri di agire in nome e per conto dell'ente se non desumibili dalla visura, ai fini della partecipazione alla vendita, in particolare chiede:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore delle 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 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 per persona da nominare;
- b. 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. *Inoltre, nel caso in cui l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi*);
- c. **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:
- **LOTTO 1 – ABITAZIONE CON PERTINENZA E SCOPERTO ECLUSIVO con offerta minima di Euro 47.250,00 (quarantasettemiladuecentocinquanta virgola zero zero)**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
 - **LOTTO 3 – TERRENO AGRICOLO COLTIVATO A VIGNETO con offerta minima di Euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento virgola zero zero)**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
 - **LOTTO 4 – TERRENO AGRICOLO COLTIVATO A VIGNETO con offerta minima di Euro 89.250,00 (ottantanovemiladuecentocinquanta virgola zero zero)**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide.
- d. 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 [entro e non oltre il giorno 9 (nove) giugno 2025]**;
- e. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- g. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h. 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;
- i. **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**:

- a. 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 (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società o dell'ente e la procura notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del legale rappresentante e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire in tale sede in nome e per conto dello stesso (se non desumibili dalla visura camerale); in caso di offerta a mezzo di procuratore legale,

andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore e copia tesserino dell'Ordine;

- b. la **documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore 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 (o titolo equivalente) intestato a "Tribunale di Treviso, proc. Esecutiva n. 119/2023 r.g.";
 - **offerta telematica:** bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva "Tribunale di Treviso, proc. Esecutiva r.g.e. 119/2023" alle seguenti coordinate **bancarie: IBAN IT 87 N 07084 61820 000000985690, c/o Banca della Marca - agenzia di Montebelluna (TV),** indicando come causale la seguente dicitura: "**Cauzione - offerta acquisto Lotto n. - Proc. esecutiva nr. 119/2023 r.g. Tribunale di Treviso**". 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 11/03/2025 alle ore 09:00. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- c. **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 S.r.l. 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'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 cartacei comparsi personalmente o per delega. **Si precisa che nel caso di offerte in numero elevato**, il delegato potrà consentire l'accesso alla sala solo gli offerenti senza accompagnatore. Qualora risulti palese che le offerte cartacee presentate per le aste, fissate quel giorno, sono superiori alla capienza massima della sala, entro le tre ore successive al termine per il deposito, il delegato rinvierà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione sul sito dell'associazione, tramite email o sms ai recapiti che i presentatori/offerenti hanno indicato in sede di consegna/invio dell'offerta e con avviso sul Portale delle vendite pubbliche. Accertato il deposito anche di offerte telematiche, il delegato provvederà il giorno dell'asta a rinviare l'esperimento e ad effettuare le comunicazioni anche ai presentatori telematici nei recapiti indicati.

Entro il termine massimo di venti giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista (termine prorogabile dal G.E.) il delegato fisserà una nuova data in un locale idoneo. Data, ora e luogo della nuova asta saranno comunicati almeno sette giorni prima mediante pubblicazione di un avviso di rettifica sul Portale delle Vendite pubbliche e ai presentatori ai recapiti dagli stessi indicati.

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, 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 saranno pari a Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero). Ai partecipanti è assegnato un termine massimo 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 [entro e non oltre il giorno 9 (nove) giugno 2025]** 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..

Il pagamento del saldo prezzo e del fondo spese richiesto dovranno essere effettuati sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, come da disposizioni del Delegato alla Vendita, il quale dovrà rilasciare un'attestazione di avvenuto versamento.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c..

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.

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, con l'indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate. A fronte di tale istanza, il 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 dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e 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 fondiario 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 misura non superiore al 70-75% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi i 50.000 euro;

- in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore a 50.000 euro e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore precedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata.

** **

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 33 S.r.l., con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo, 20, tel. 0422.693028, fax 0422.316032, e-mail info@aste33.com.

Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla Vendita, Dott. Gianni Pretto, con studio in Montebelluna (TV), Via Montello n. 6/a (tel. 0423/600699 – email: procedure@studiobddp.com).

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 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.rivistaastegiudiziarie.it; www.associazione-asset.it; www.fallcoaste.it ed eventuali altri siti ai quali si fa espresso rinvio.

Montebelluna, 21 gennaio 2025

Il Professionista Delegato

Dott. Gianni Pretto





Esecuzione immobiliare n. 119/2023

promossa da

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Giudice Esecuzione: dott.ssa Paola Torresan

ASSET

Associazione Esecuzioni Treviso

Delegato alla vendita Dott. Gianni Pretto

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Dott. Gianni Pretto, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, in qualità di Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nominato dal Giudice Esecuzione nella procedura esecutiva n. 119/2023, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **11/03/2025 alle ore 10:00**

presso ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso

Viale G. Appiani n. 26/B, Treviso (TV) – Tel. 0422-235034

il 1° esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.

dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2 – TERRENO AGRICOLO

Ubicazione: Farra di Soligo (TV), Via Sernaglia.

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%).

Descrizione: Lotto pianeggiante e di forma complessivamente rettangolare, costituito da terreni agricoli formanti un unico corpo nel comune di Farra di Soligo. L'area è delimitata da recinzione. L'appezzamento è raggiungibile da un accesso autonomo situato nella strada interpodere ed è munito di cancello metallico.

Identificazione Catastale

Comune di Farra di Soligo (TV) - Catasto Terreni, Foglio 18:

Mappale 484, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Superficie catastale 1.761 mq, Reddito Dominicale Euro 7,28, Reddito Agrario Euro 5,46;

Mappale 488, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Superficie Catastale 560 mq, Reddito Dominicale Euro 2,31, Reddito Agrario Euro 1,74;

Mappale 1110, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Superficie Catastale 810 mq, Reddito dominicale Euro 3,35, Reddito Agrario Euro 2,51.

Stato dell'immobile: occupato dagli esecutati con contratto di locazione di fondo rustico opponibile alla procedura.

Prezzo base: **Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero).**

Rilancio minimo: **Euro 1.000,00 (mille/00).**

LOTTO 5 – TERRENO BOSCHIVO

Ubicazione: Miane (TV), in prossimità della località Campea;

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%).

Descrizione: Lotto costituito da terreni agricoli tenuti a bosco dove si rilevano quasi esclusivamente rovi e acacie, con qualche sambuco e carpino.

Identificazione Catastale

Comune di Miane (TV) – Catasto Terreni - Foglio 31:

Mappale 343, Qualità Bosco Misto, Classe 2, Superficie Catastale 520 mq, Reddito Dominicale Euro 0,54, Reddito Agrario Euro 0,08;

Mappale 737, Qualità Semin Arbor, Classe 4, Superficie Catastale 760 mq, Reddito Dominicale Euro 1,57, Reddito Agrario Euro 1,57;

Mappale 738, Qualità Vigneto, Classe 3, Superficie Catastale 1.230 mq, Reddito dominicale Euro 8,26, Reddito Agrario Euro 5,08;

Mappale 740, Qualità Prato Arbor, Classe 3, Superficie Catastale 2.790 mq, Reddito dominicale Euro 9,37, Reddito Agrario Euro 6,48;

Mappale 753, Qualità Vigneto, Classe 3, Superficie Catastale 270 mq, Reddito Dominicale Euro 1,81, Reddito Agrario Euro 1,12.

Stato dell'immobile: occupato dall'esecutato.

Prezzo base: **Euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero).**

Rilancio minimo: **Euro 1.000,00 (mille/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. **Bruno Cisterna**, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sui siti internet www.associazione-asset.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it; www.ca-veneziam.giustizia.it, www.pvp.giustizia.it ed ai quali si fa espressamente 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 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 richiedere al custode la liberazione, a cura e spese a carico della procedura, o rilasciare dichiarazione di esonero. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

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 Giudice dell'Esecuzione saranno svolte dal Professionista delegato Dott. Gianni Pretto.

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 26/B, Treviso (TV), entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita, previo appuntamento telefonico allo 0422-235034. 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 (*Dott. Gianni Pretto*) e la data della vendita (*11 marzo 2025*). Nessuna altra 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.

2. CONTENUTO DELL’OFFERTA:

Ai sensi dell’art. 571 c.p.c. l’offerta dovrà essere sottoscritta dall’offerente e contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del 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 dei due soggetti indicati nell’art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l’offerta o partecipato all’asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale dovrà avere la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da un 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, dovrà essere allegata visura storica aggiornata (ossia non oltre 30 giorni prima del deposito dell’offerta di acquisto) del Registro delle imprese o atto statutario (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) o altra documentazione da cui risultino i poteri e tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante o procuratore legale i poteri di agire in nome dell’ente, se non desumibili dalla visura. Ai fini della partecipazione alla vendita, in particolare chiede:
 - 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 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 per persone da nominare;
- b. 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 di più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell’avviso di vendita. *Inoltre, nel caso in cui l’offerente sia interessato all’acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare un’unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all’acquisto dei lotti successivi);*
- c. **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:
 - **LOTTO 2 – TERRENO AGRICOLO con offerta minima di Euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero)**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;

- **LOTTO 5 – TERRENO BOSCHIVO con offerta minima di Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero)**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide.

- d. 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 [entro e non oltre il giorno 9 (nove) giugno 2025]**;
- e. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- g. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h. si precisa che in mancanza di un **domicilio o residenza presso il comune ove ha sede il Tribunale**, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari;
- i. 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:

All'offerta dovrà essere inoltre allegata:

- a. 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 dalla data di deposito dell'offerta)** o lo statuto (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società o ente o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire, in tale sede, in nome e per conto dello stesso (se non desumibili dalla visura camerale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile, fotocopia del documento d'identità del procuratore e copia tesserino dell'Ordine;
- b. **assegno circolare non trasferibile (o titolo equivalente) intestato a "Tribunale di Treviso, proc. Esecutiva nr. 119/2023 r.g.e.", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario).**

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

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..

L'offerente potrà intervenire al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte; in caso di mancata presenza il bene gli sarà comunque aggiudicato: 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, ovvero iii) 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. Si invitano pertanto gli offerenti a presenziare alle operazioni di apertura delle buste e all'esame delle offerte.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. **Si precisa che nel caso di offerte in numero molto elevato**, il delegato potrà consentire l'accesso alla sala solo agli offerenti senza accompagnatore. Qualora risulti palese che le offerte cartacee presentate per le aste, fissate per quel giorno, sono superiori alla capienza massima della sala, entro le tre ore successive al termine del deposito, il delegato rinverrà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione sul sito dell'associazione, tramite e-mail o sms ai recapiti che i presentatori hanno indicato in sede di consegna delle offerte e con avviso sul Portale delle vendite pubbliche. Entro il termine massimo di venti giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista (termine prorogabile dal G.E.) il delegato fisserà una nuova data in un locale idoneo. Data, ora e luogo della nuova asta saranno comunicati almeno sette giorni prima mediante pubblicazione di un

avviso di rettifica sul Portale delle Vendite pubbliche e ai presentatori ai recapiti dagli stessi indicati. Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide (è valida l'offerta a ribasso fino al limite del 25% in meno rispetto al prezzo base) si procederà a 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 saranno pari a Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero). Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di 60 secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. 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, allora l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. Non è prevista la possibilità di presentare offerte 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, nel termine indicato in offerta se inferiore o comunque entro il termine massimo di **90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione [entro e non oltre il giorno 9 (nove) giugno 2025]**, 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 giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori 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 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 comma 2 c.p.c.. Dopo la chiusura dell'asta gli assegni depositati a titolo di cauzione saranno restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

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 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 dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e 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 fondiario 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 misura non superiore al 70-75% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi i 50.000 Euro;
- in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore a 50.000 euro e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore precedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata.

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 33 S.r.l., con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo, 20, tel. 0422.693028, fax 0422.316032, e-mail info@aste33.com.

Per informazioni sulla modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla vendita Dott. Gianni Pretto con studio in Montebelluna (TV), Via Montello nr. 6 (tel. 0423/600699 – e-mail procedure@studiobddp.com).

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 sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.ca-venezia.giustizia.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.fallcoaste.it, www.associazione-asset.it ed eventuali altri siti ai quali si fa espresso rinvio.

Montebelluna, 21 gennaio 2025

Il Professionista Delegato

Dott. Gianni Pretto

