



## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione: **RG N. 29.2023**

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

Delegato alla vendita: **Avvocato Maria Miraglia**

### PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Maria Miraglia, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### AVVISA

che

**il giorno 30.10.2024 alle ore 14,45**

presso la Sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica incaricato Edicom Finance s.r.l., sita in Treviso, via Strada Vecchia di San Pelajo, 20, presso Aste 33 s.r.l., si terrà la

**vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista**

dei seguenti beni immobili:

### LOTTO UNICO

**Diritti e quote:** piena proprietà per l'intero

**Bene Venduto:** trattasi di appartamento al 2° piano, senza ascensore, compreso in un fabbricato condominiale denominato "Condominio Nove", sito in Treviso, via Giovanni Pozzobon, n. 9 interno 7, con magazzino al piano seminterrato dell'edificio medesimo e garage in corpo staccato al piano terra.

L'appartamento è costituito da: ingresso, soggiorno con terrazza, cucinino, n. 3 camere, 1 bagno. Discreto stato di manutenzione. Spese condominiali insolute.

#### Descrizione catastale

**Comune di Treviso (TV) – Catasto Fabbricati – Sezione D, Foglio 4**

**Mn. 680 sub 7** - cat. A/3, Cl. 3 - vani 4,5 - superficie catastale totale mq. 106, totale escluse aree scoperte mq. 104, R. € 336,99 – viale Giuseppe Verdi n. 17B - P.S1-2

**Mn. 678 sub 5** - cat. C/6, Cl. 3 – consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 15, R. € 35,95 - viale Giovanni Pozzobon, P. T.

con la corrispondente e proporzionale quota di comproprietà sulle parti, sugli spazi sugli impianti e sui servizi comuni del fabbricato a cui le unità in oggetto appartengono, quali previsti dall'artt. 1117 e segg., ed in particolare sull'area scoperta condominiale così identificata:

**Mn. 678 sub 9** di mq. 1.705.

**Confini:** l'appartamento confina a nord est ed ovest con la proiezione dell'area scoperta condominiale, a sud con il vano scale e il sub 8, il magazzino confina con a nord ed est con l'area scoperta, a sud con altro magazzino (sub 2), ad ovest con corridoio comune, il garage su corpo staccato al piano terra confina a nord ed ovest con area scoperta, a sud con il sub 4, salvo altri e più precisi.

Le unità sopra descritte sono state erette sull'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Treviso al Foglio 22, Mn. 680, ente urbano di mq. 300 e Mn. 678, ente urbano di mq. 1818.

#### Notizie urbanistiche:

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del DPR 380/01 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 della L. 47/85, si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare che il fabbricato, a cui le unità in oggetto appartengono, è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi, rilasciati dal comune di Treviso:

- C.E. n.1946\_spec.2/10/46 del 2.4.1947, relativamente a "costruzione tre fabbricati d'abitazione" (abitazione e magazzino) con allegate le tavole progettuali dello stato autorizzato;

 2

-Agibilità n.1949\_agib.5/49 del 1.2.1949

- C.E. n.1961\_spec.22/7/61 del 7.4.1961, relativamente a "nuova costruzione magazzini" (garage) con allegate le tavole progettuali dello stato autorizzato;

Agibilità n.1961\_agib.224/61 del 20.9.1961;

A.E. n.28/1-83 del 14.1.1983, relativamente alla manutenzione straordinaria dell'edificio ad uso abitativo;

D.I.A. 1710/02/AE del 22.10.2002, relativamente alla manutenzione straordinaria dell'edificio ad uso garage;

D.I.A. 817/03/AE del 23.5.2003, relativamente alla manutenzione straordinaria dell'edificio ad uso abitativo;

Si evidenzia la presenza di alcune difformità sanabili (vedi perizia), mentre la vetrata, che chiude la terrazza, non risulta autorizzata, nè autorizzabile e pertanto andrebbe rimossa.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

**Disponibilità:** immobili occupati da terzi, con contratto opponibile alla procedura.

**Prezzo base: € 101.000**

**Offerta minima per la partecipazione alla vendita, pari al 75% del prezzo base: € 75.750,00**

**Aumento in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 4.000,00**

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1) - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni annesso, connesso, dipendenza, pertinenza, accessorio, uso, diritto, azione, ragione servitù attiva e passiva, esistente ed inerente, così come descritti nella perizia di stima, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento.
- 2) - la vendita è a corpo e non a misura, pertanto 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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.
- 3) - gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- 4) - **se l'immobile è occupato, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al Custode la liberazione a spese della procedura, con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Delegato al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.**
- 5) - l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet di pubblicità della vendita: [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.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) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

#### **DISCIPLINA E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

- 1) - **L'offerta può essere presentata in forma analogica (cartacea) oppure telematica.** Tanto l'offerta analogica quanto l'offerta telematica dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e dovranno essere presentate in bollo da € 16,00. In caso di offerta telematica il pagamento del bollo dovrà



3

essere eseguito con le modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), secondo le indicazioni contenute nel "Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica".  
**L'offerta comunque presentata è irrevocabile.**

**2) - presentazione dell'offerta analogica:** l'offerta cartacea dovrà essere sottoscritta e presentata in busta chiusa entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, **solo previo appuntamento da fissarsi telefonicamente o via email**, presso lo studio del delegato avvocato MARIA MIRAGLIA, sito in Conegliano (TV), Via Cavour n. 36 - tel. 3452510055 e.mail: [miraglia.mal@gmail.com](mailto:miraglia.mal@gmail.com) PEC: [mariamiraglia@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:mariamiraglia@pec.ordineavvocatitrevise.it). Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente precedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), precedute dalla dicitura: "busta depositata da...", il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare una email e/o un recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni e consegnare copia del proprio documento d'identità.

L'offerta analogica dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo *e-mail* dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale, anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi; se l'offerente è soggetto extracomunitario dovrà essere allegata anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la cancelleria.

**Se l'offerente:**

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente, coniugato 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, il quale dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..

- è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia autentica.

- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, in caso di ente di natura imprenditoriale, dovrà essere allegata una visura storica societaria, risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero, in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione dalla quale risulti l'effettiva vigenza dell'ente e i poteri, ovvero:

a) in caso d'incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: oltre ai predetti documenti dovrà essere allegata la procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

b) per le società di capitali o enti, in caso d'incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle deliberazioni dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega

c) 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 di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;



4

Documenti tutti che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. Sarà comunque sempre necessario allegare, in ogni caso, il documento d'identità e il codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare, la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

L'offerta analogica dovrà altresì contenere:

- i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena d'inefficacia dell'offerta, non potrà mai essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso, nonché l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari per il trasferimento del bene, che non potrà essere superiore al termine massimo di 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione, ovvero a quello minore che fosse qui indicato. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita. Per gli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle prescrizioni 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 sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

- all'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale circolare, intestato a "Tribunale di Treviso, es. 29.2023", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto. Detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno allegato a titolo di cauzione sarà immediatamente restituito dal delegato al soggetto offerente.

### **3) - Presentazione dell'offerta telematica:**

- le offerte di acquisto digitali devono essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12 e seguenti del Decreto n. 32/2015, e depositate telematicamente entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia, e le Disposizioni stabilite dal Tribunale di Treviso allegate al presente avviso di vendita; dovranno essere formulate telematicamente tramite il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), che permette la compilazione guidata dell'offerta;

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta deve:

*a)* essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: *b)* essere direttamente 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. n. 32 del 2015, con la precisazione che tale seconda modalità sarà concretamente operativa solo una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 co. 4 del D.M. n. 32/2015).

- l'offerta, unitamente ai documenti allegati, deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che l'offerta s'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'offerta telematica dovrà contenere i dati identificativi di cui alla normativa sopra richiamata (artt. 12 e ss. D.M. n. 32/2015) ed in particolare:



5

- l'indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di Treviso (con espresso avviso che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico, numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente;
- il documento d'identità e/o il permesso di soggiorno dell'offerente (data di emissione, data di scadenza, l'Autorità che ha rilasciato il documento);
- l'ufficio giudiziario (Tribunale di Treviso) presso il quale pende la procedura;
- il numero di ruolo generale (R.G.) della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo saldo;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M.

- 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. n. 32 del 2015, l'offerta sarà formulata a mezzo *telex* al recapito indicato dal gestore nell'avviso, con il quale il gestore ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15;

- 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. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

#### **QUANTO ALLA CAUZIONE:**

nel caso di offerta telematica, l'importo della cauzione, che deve essere **pari o superiore al 10 % del prezzo offerto**, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura ESEC. IMM. R.G.E. 29/2023 TRIB. TV **IBAN: IT18 V058 5612 0011 3757 1555 374 Banca d'appoggio: VOLKSBANK BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE SPA Causale: cauzione asta 30 ottobre 2024 es. 29.2023-Trib. TV.**

- il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito della cauzione in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, e pertanto dovrà risultare già accreditato al momento dell'apertura delle buste (con l'avvertenza che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta);

- Nel caso in cui, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile;

- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente, mediante disposizione di bonifico (al netto degli oneri bancari) in favore del medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte dei rilanci. in caso di aggiudicazione e di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione sarà trattenuta dalla procedura.

Si invitano pertanto i creditori e gli offerenti a partecipare analogicamente o telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti.

### DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) qualora il numero delle offerte presentate sia superiore alla capienza della sala d'asta, il delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, tramite mail o sms, ai recapiti che il presentatore/offertente avrà indicato.

2) le offerte criptate, contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista, saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche, esclusivamente il giorno, all'ora e nel luogo fissati nel presente avviso di vendita, alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, secondo il disposto degli artt. 572 e 57.

L'offerente è tenuto a presenziare analogicamente o telematicamente, nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita, per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti.

**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 con 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, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

3) - **In caso di unica offerta**, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

4) - **In caso di più offerenti**, il delegato inviterà tutti gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta:

- in caso di assenza o di mancata adesione da parte di tutti gli offerenti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

- in caso di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., o in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

- l'entità del rilancio è stabilita dal delegato ed è indicata nel presente avviso alla voce: aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.. Ai partecipanti sarà assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto.

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

5) - Non potranno essere esaminate offerte pervenute oltre il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.

6) - Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

7) - Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile,

 7

depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento sarà fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO**

In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

- 1) - l'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo, oltre ad un fondo spese, per per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa maggiore o minore quantificazione, che sarà successivamente comunicata dal Delegato unitamente alle modalità di versamento. Il versamento dovrà essere eseguito, secondo le istruzioni che saranno impartite dal sottoscritto Delegato. Qualora le spese per oneri, diritti e altri esborsi di vendita dovessero essere superiori al fondo spese già versato, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere la differenza entro il termine di 30 giorni dalla richiesta.
- 2) - in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c.
- 3) - 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.; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato alla vendita.
- 4) - Ogni onere fiscale e il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015, sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Non sono dovuti compensi di mediazione.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Per quanto sopra non specificatamente stabilito, trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia di vendite immobiliari, in particolare le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c..

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, trovano applicazione le vigenti norme di legge in materia di vendite immobiliari, in particolare le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c. e il DM n. 32/2005. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione di stima.

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso il proprio Studio, tutte quelle attività che a norma degli artt. 571, ss., c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per le operazioni di vendita, che si terranno nel luogo e con le modalità indicate nel presente avviso.

Maggiori informazioni circa gli immobili possono essere reperite consultando la perizia di stima e presso il **custode giudiziario Aste 33 s.r.l.** con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 tel. 0422/693028, fax 0422/316032 – e.mail [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com), web [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

**La richiesta di visita dell'immobile** deve essere inoltrata attraverso il Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) La richiesta, correttamente formulata secondo le indicazioni contenute nel Portale delle vendite pubbliche e precisamente nella funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE", verrà inoltrata automaticamente al custode giudiziario. Si invita comunque a prendere contatto esclusivamente con il custode per ogni informazione riguardo la visita dell'immobile.

In data 22 luglio 2024

  
il delegato  
avv. Maria Miraglia