



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA **DELL'AVVOCATO DELEGATO**

Esecuzione Immobiliare n. 48/2024 R.G.E.I.
G.E. Dott. Leonardo BIANCO
Delegato alla vendita: Avvocato Marzio Bolondi

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Marzio Bolondi, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva promossa da CRIBIS CREDIT MANAGEMENT S.R.L. per AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY s.p.a., visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

FISSA

per il giorno **06 novembre 2025 ad ore 15,00** presso i locali del **TRIBUNALE DI TREVISO PIANO PRIMO AULA D**, siti in Treviso, Via Verdi 18, la

VENDITA ANALOGICA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili.

LOTTO UNICO

Diritti e quote:

Piena proprietà per 1/1.

Comune di Loria Via Bertina n. 5

Il lotto è costituito da una unità immobiliare a destinazione uso abitazione, al piano primo, scala C fabbricato sud e da due garage al piano interrato, facenti parte di un ampio complesso immobiliare a destinazione residenziale, denominato Condominio Ramon Futura situato in Via Bertina, del Comune di Loria (TV).

L'unità immobiliare residenziale è suddivisa mediante pareti divisorie nei locali ingresso – soggiorno – cucina, disimpegno, due camere, bagno e due terrazze di cui una con c.t.

Descrizione catastale:

Gli immobili sono identificati all'Ufficio Provinciale del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, Comune di Loria (E692) (TV), Foglio 18, Particella 190, Ente Urbano, Superficie 8.958 mq. e sono identificati all'Ufficio Provinciale del Territorio di Treviso, Catasto Fabbricati, Comune di Loria (E692) (TV), Sez. Urb. C, Foglio 1:

- particella 190 Subalterno 202, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), Classe 1, consistenza 4 vani, superficie totale 83 mq., superficie totale escluse aree scoperte 81 mq, rendita € 330,53, Via Bertina 5 interno 6, piano 1, per la piena proprietà della quota di 1/1;
- particella 190 Subalterno 265, categoria C/6 (garage), Classe U , consistenza 27 mq., Superficie totale 35 mq., Rendita € 76,69, Via Bertina n. 5, piano S1, per la piena proprietà della quota di 1/1;
- particella 190 Subalterno 256, categoria C/6 (garage), Classe U, consistenza 23 mq., Superficie totale 26 mq., Rendita € 65,33, Via Bertina n. 5, piano S1, per la piena proprietà della quota di 1/1.

Confini:

L'unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione, particella 190 Subalterno 202, confina con le particelle 190 Subalterni 201, 203, vano scala – ascensore condominiale Subalterno 148 e con muri perimetrali lato sud e lato est. L'unità immobiliare a destinazione d'uso garage, particella 190 Subalterno 265, confina con le particelle 190 Subalterno 266, 264, vano contatori condominiale Subalterno 153 e corsia di manovra – vie di fuga – rampa condominiale Subalterno 150. l'unità immobiliare a destinazione d'uso garage, particella 190 Subalterno 256, confina

con le particelle 190 subalterni 255, 257, corsia di manovra – vie di fuga – rampa condominiale subalterno 150 e muro perimetrale est.

Disponibilità dell'immobile:

Gli immobili pignorati ad uso abitazione, Subalterno 202, e ad uso garage, Subalterno 265, risultano occupati da terzi con contratto di locazione registrato opponibile alla procedura esecutiva. Il contratto di locazione ha durata 4+4 anni con prima scadenza il 31.07.2027 e seconda scadenza il 31.07.2031.

Documentazione edilizia degli immobili.

Dalle indagini e dagli accertamenti esperiti presso il Comune di Loria, risultano le seguenti concessioni edilizie, denuncia di inizio attività, agibilità e documentazioni:

Concessione Edilizia n. 623 del 29/09/1999, per la costruzione di un complesso edilizio residenziale, composto da 4 blocchi con tipologia a torre, per complessivi n. 52 unità abitative, su area compresa in Piano di Recupero in corso di attuazione; Planimetria e dati dimensionali;

Denuncia opere in c.a. e strutturali in zona sismica, del 24/09 e 25/10/1999;

Inizio lavori, del 30/09/1999;

Relazione tecnica L. 10-1991 e tav. impianto riscaldamento;

Parere di conformità contrario alla realizzazione di quanto proposto, Prot.n. 4797/48880 del 09/12/1999, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, con prescrizioni di prevenzione incendi da rispettare;

Concessione Edilizia n. 623/A del 13/09/2001, per variante in corso d'opera alla C.E. n. 623/1999, su complesso edilizio residenziale, con tipologia a torre, di complessive n. 54 unità abitative, su area compresa in Piano di Recupero in corso di attuazione; planimetria, piante, sezioni, prospetti;

Dichiarazione di conformità impianti termo, idrico e gas metano, del 05/09/2001;

Dichiarazione di conformità impianto elettrico, del 26/10/2001;

Collaudo delle strutture in cemento armato, del 08/11/2001;

Denuncia di Inizio Attività n. 234/2001 del 29/11/2001;

Richiesta di Licenza d'Uso e Certificato di regolare esecuzione, del 07/12/2001;

Agibilità del 20/12/2001;

Cessione gratuita di aree al Comune di Loria, del 20/05/2003;

Parere di conformità, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Prot.n. 10800/04 Prat.n. 48880, del 06/06/2005, con prescrizioni da realizzare per poter presentare l'istanza di rilascio del Certificato Prevenzione Incendi per autorimessa privata con n. 58 box;

Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Prot.n. 12217/05 Prat.n. 48880, con prescrizioni da realizzare per poter presentare l'istanza di rilascio del Certificato Prevenzione Incendi per autorimessa privata con n. 58 box con n. 64 automezzi, del 07/11/2005;

Denuncia Inizio Attività, Prot.n. 1776, Uff. URB del 08/02/2007, con tav. DIA, del febbraio 2007, del progetto di adeguamento del piano interrato per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi;

Ricevuta di avvenuta presentazione, Prot.n. 11977/07 del 14/09/2007, al Comando Provinciale dei dei Vigili del Fuoco, della dichiarazione del titolare dell'attività corredata da certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, costituente, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività, con prescrizioni e condizioni di esercizio per attività di Autorimessa privata;

Comunicazione, Prot.n. 6640 del 21/06/2016, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in merito al fornitura servizio idrico ad uso antincendio e al relativo obbligo a capo del titolare dell'attività del mantenimento delle condizioni di sicurezza antincendio;

Comunicazione PEC, dipvvf.COM-TV.REGISTRO UFFICIALE.U 0002748.07-02-2017, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, all'Amministratore Condominiale e al Comune di Loria, a seguito intervento di soccorso tecnico urgente effettuato da personale del Comando Vigili del Fuoco in data 17/01/2017, con riscontro di difformità nell'autorimessa e C.P.I. scaduto in data 21/11/2013, con prescrizione all'adeguamento;

Comunicazione Prot.n. 1282/1352 del 09/02/2017, dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Loria, a seguito alla comunicazione via pec in data 08/02/2017 dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, di constatazione di mancata conformazione dell'attività di autorimessa privata alle normative antincendio, con diffida all'Amministratore Condominiale a conformare l'attività mediante

ottemperanza, perfezionando la pratica VV.FF. entro il termine di 90 giorni, con conseguente dichiarazione di inagibilità dell'autorimessa interrata nell'eventualità di inottemperanza al provvedimento in quanto attività priva dei requisiti minimi di legge ai fini della sicurezza antincendio;

Tav. Unica del 20/02/2024, inquadramento, pianta piano interrato e foto, del tecnico incaricato della pratica prevenzione incendi;

Comunicazione dipvvf.COM-TV.REGISTRO UFFICIALE.U 0009784.22-04-2024, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, all'Amministratore Condominiale e p.c. al Comune di Loria, pratica n. 48880, relativamente alla valutazione progetto (art. 3 comma 3 del DPR 151/11) – Rif.prot. n. 6731 del 19/03/2024, per l'attività 75.2.B Autorimesse e simili, con superficie compresa tra 1000 ma e 3000 mq;

Comunicazione m_it.COM-TV.REGISTRO UFFICIALE.U 0004620.19-02-2025, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, all'Amministratore Condominiale e p.c. al Comune di Loria, pratica n. 48880, in merito alla Segnalazione certificata di inizio attività / rilascio CPI (art. 4 del DPR 151/11) – Rif.prot. n. 13943 del 04/06/2024, per l'attività 75.2.B Autorimesse e simili, con superficie compresa tra 1000 ma e 3000 mq, relativamente al sopralluogo in data 22/01/2025 con prescrizioni a conformare l'attività entro 45 giorni.

Conformità edilizia.

Dalle indagini svolte presso il Comune di Loria non risultano in corso da parte dell'Amministrazione provvedimenti sanzionatori previsti dal D.P.R. 380/2001.

Per l'accertamento della conformità, si è rilevato lo stato attuale, redatto grafici, calcolato le superfici e il volume realizzato, per stabilire quali articoli del D.P.R. 380/2001 è possibile applicare. In riferimento alla Concessione Edilizia n. 623 del 29/09/1999, Concessione Edilizia n. 623/A del 13/09/2001, alla Denuncia di Inizio Attività n. 234/2001 del 29/11/2001 e all'Agibilità del 20/12/2001, tra gli elaborati grafici facenti parte dei titoli autorizzativi e lo stato attuale rilevato risultano le seguenti difformità.

- Per l'abitazione, subalterno 202, da rilievo risulta:

a) realizzato un muretto divisorio, tra ingresso e cucina, non previsto nell'autorizzato;

- b) portafinestra del soggiorno realizzata spostata verso ovest, di cm 20 circa, rispetto all'autorizzato;
- c) finestra del bagno realizzata spostata verso est, di cm 35 circa, rispetto all'autorizzato;
- d) terrazza sud realizzata spostata verso ovest, di cm 20 circa, rispetto all'autorizzato;
- e) tolta la cappottina in tessuto, a protezione della terrazza sud, rispetto all'autorizzato;
- f) realizzate altre diffuse lievi difformità precisate nella tavola grafica comparativa.

- Per il garage, subalterno 265, da rilievo risulta:

- a) lato nord del locale realizzato minore in lunghezza di cm 45 circa, rispetto all'autorizzato;
- b) locale realizzato minore in superficie di mq 1,05 circa, rispetto all'autorizzato;
- c) realizzate altre diffuse lievi difformità precisate nella tavola grafica comparativa.

Per il garage, subalterno 256, da rilievo risulta:

- a) locale realizzato maggiore in larghezza, di cm 30 circa, rispetto all'autorizzato;
- b) locale realizzato maggiore in superficie, di mq 1,90 circa, rispetto all'autorizzato;
- c) realizzate altre diffuse lievi difformità precisate nella tavola grafica comparativa.

- Relativamente al fabbricato, da rilievo risulta:

- a) primo solaio realizzato di maggiore spessore, per cm 20 circa, rispetto all'autorizzato;
- b) secondo e terzo solaio realizzati ognuno di maggiore spessore, per cm 19 circa, rispetto all'autorizzato.

Verifica della Possibilità di Sanatoria.

Sentito l'Ufficio Urbanistica del Comune di Loria è risultato che per la sanatoria delle difformità riscontrate è richiesta la presentazione della domanda di sanatoria

con la relativa documentazione che evidenzia la situazione difforme e che a seguito di tale domanda l'Ufficio Urbanistica si esprime.

Pertanto il Perito Stimatore ha proceduto presumendo la sanatoria per regolarizzare le difformità, da cui risulta:

a) abitazione subalterno 202:

a1) difformità rientranti nelle tolleranze esecutive art. 34-bis, comma 2, D.P.R. 380/2001: realizzazione del muretto interno; portafinestra soggiorno, finestra bagno e terrazza sud spostati; varie difformità interne evidenziate in tavola comparativa;

a2) difformità rientranti nell'art. 34-bis, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001:

maggiore spessore di cm 19 circa di ognuno del secondo e terzo solaio (difformità in quota 16,79/1000 di proprietà generale, del subalterno 202, con domanda di sanatoria spettante al Condominio);

b) garage subalterno 265:

b1) difformità rientranti nelle tolleranze esecutive art. 34-bis, comma 2, D.P.R. 380/2001:

varie difformità interne evidenziate in tavola comparativa;

b2) difformità rientranti nelle tolleranze esecutive art. 34-bis, comma 2-bis, D.P.R. 380/2001: minori dimensioni e minore superficie in pianta del locale evidenziate in tavola comparativa;

b3) difformità rientranti nell'art. 34-bis, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001:

maggiore spessore di cm 20 circa del primo solaio (difformità in quota 1,99/1000 di proprietà generale, del subalterno 265, con domanda di sanatoria spettante al Condominio);

c) garage subalterno 256:

c1) difformità rientranti nelle tolleranze esecutive art. 34-bis, comma 2, D.P.R. 380/2001:

difformità in invarianza di sagoma pianta piano interrato; varie difformità interne evidenziate in tavola comparativa;

c2) difformità rientranti nelle tolleranze esecutive art. 34-bis, comma 2-bis, D.P.R. 380/2001:

finestra spostata evidenziata in tavola comparativa;

c3) difformità rientranti nell'art. 34-bis, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001:

maggiore spessore di cm 20 circa del primo solaio (difformità in quota 1,66/1000 di proprietà generale, del subalterno 256, con domanda di sanatoria spettante al Condominio).

Relativamente a pratiche edilizie, comprensive di onorari professionali, spese, sanzioni e diritti, per la domanda di sanatoria spettante ai subalterni 202, 265 e 256 e per la domanda di sanatoria spettante al Condominio Ramon Futura, con onorari professionali, spese, sanzioni e diritti, da riversare ai relativi subalterni, per le quote spettanti, si stima un costo complessivo di € 8.000,00 circa.

Conformità catastale.

Dall'esame delle planimetrie catastali rispetto allo stato di fatto delle unità immobiliari in esecuzione, risulta:

Relativamente all'abitazione subalterno 202:

- a) non è descritto il muretto divisorio, realizzato tra ingresso e cucina;
- b) la portafinestra del soggiorno rispetto al realizzato risulta descritta spostata verso est, di cm 20 circa;
- c) la finestra del bagno rispetto al realizzato risulta descritta spostata verso ovest, di cm 35 circa;
- d) la terrazza rispetto al realizzato risulta descritta spostata verso est, di cm 20 circa.

Relativamente al garage subalterno 265, il locale è descritto corrispondente al realizzato.

Relativamente al garage subalterno 256:

- a) il locale rispetto al realizzato risulta descritto di minore superficie in pianta per mq 1,90 circa.

Pertanto è necessario aggiornare l'accatastamento dei subalterni 202 e 256.

Relativamente alle pratiche catastali, comprensive di onorari professionali, spese e diritti, si stima un costo di € 2.000,00 circa.

Riferimento alla CTU:

Ad integrazione dei dati sopra indicati, concernenti gli immobili oggetto di vendita, si rimanda espressamente al contenuto della perizia di stima del 12.05.2025 redatta dal Geom. Roberto Scolaro.

Oneri e vincoli condominiali:

E' stato interpellato l'Amministratore Condominiale in merito alla situazione contabile relativa alle spese condominiali delle unità immobiliari oggetto di esecuzione. Dalla risposta dell'Amministratore Condominiale si ricava:

- che le spese condominiali annuali relative ai subalterni 202, 265 e 256, di 20,44/1000 di proprietà generale, 70,77/1000 scala e ascensore blocco C e 31,50/1000 piano interrato;
- bilancio consuntivo 2023-2024 dal 01.07.23 al 30.06.24, sono di € 1.430,29;
- bilancio preventivo 2024-2025 dal 01.07.24 al 30.06.25, sono di € 992,12.

Prezzo base: € 35.000,00

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00=.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato e quindi l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari ad € 26.250,00

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. si specifica quanto segue:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta, fatta salva la gara tra più offerenti;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base, ma pari o superiore al 75% del valore stesso, il delegato può far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Condizioni della vendita:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima redatta dal Geom. Roberto Scolaro, cui si fa espresso rinvio, pubblicata, unitamente all'ordinanza di delega e a copia del presente avviso di vendita nel P.V.P. del Ministero della Giustizia, nella sezione "Vendite Giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it e sui siti internet, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corte.appello.venezia.it, www.fallcoaste.it

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 i vizi o la

mananza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mananza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario ad eccezione degli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la 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..

Modalità di presentazione delle offerte:

Le forme di svolgimento delle aste sono stabilite con MODALITA' ANALOGICA, con presentazione di offerte con modalità analogiche.

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita presso il Professionista Delegato Avv. MARZIO BOLONDI con Studio in MONTEBELLUNA (TV) Piazza J. Monnet 9/1, previo appuntamento telefonico; qualora il giorno di scadenza sia festivo o cada di sabato, tale giorno verrà anticipato a quello immediatamente precedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita l'offerta, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. 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.

Inoltre, all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante la corresponsione di un importo **a titolo di cauzione**, pari o superiore al 10% del prezzo che si intende offrire per l'acquisto del bene, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Tale cauzione potrà essere corrisposta mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a: "TRIBUNALE DI TREVISO ESEC. IMM.RE R.G.E. 48/2024", da inserirsi nella busta dell'offerta.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una marca da bollo di € 16,00.

Contenuto dell'offerta:

L'offerta analogica dovrà contenere quanto segue:

- L'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- L'indicazione del referente della procedura;
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- Il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente allegando copia di un documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del Procuratore o del Rappresentante Legale.

Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso nei confronti 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, del 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 dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

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 societaria aggiornata – ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data di deposito dell'offerta – (in caso di ente di natura imprenditoriale), l'atto

statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura, rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, o l'estratto autentico del libro delle delibere dell'Organo competente dell'Ente da cui risulti la nomina, che attribuiscono al Rappresentante o Procuratore il potere di agire in nome e per conto dell'Ente ai fini della partecipazione alla vendita. E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

- I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, 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 di più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti come formati ed ordinati (es. primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.
- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (si richiamano gli artt. 571, 572 c.p.c. come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015).
- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, ferma la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Delegato alla Vendita o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

Disciplina:

L'offerta e la partecipazione alla vendita, sono soggette alla seguente disciplina:

L'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è perciò tenuto ad intervenire di persona nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

In caso di mancata presentazione: i) ove si tratti dell'unico offerente o 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.

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, 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 e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti 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; ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Ai partecipanti sarà assegnato un termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi i rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito dal delegato; l'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito avrà vinto la gara.

Se non ci saranno istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non farà luogo alla vendita ma all'assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo che sia scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata

l'aggiudicazione al migliore offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene pari al 10% del prezzo di aggiudicazione -salvo eventuale successiva integrazione per oneri tributari ed altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato, entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione ovvero nel minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'offerta, con le stesse modalità con le quali ha provveduto a versare la cauzione.

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, 2 comma C.P.C..

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.

Ai partecipanti alla gara non aggiudicatari che abbiano presentato offerta analogica e corrisposto la cauzione a mezzo assegno circolare, sarà restituito l'assegno circolare della cauzione versata.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità di pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al c/c su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario (o dal delegato) tramite bonifico ed infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al Delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario (ove non eseguito dal Delegato stesso).

Disposizioni generali:

Per tutto quanto sopra non espressamente previsto, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c., oltre che le vigenti norme di Legge.

Il sottoscritto Professionista effettuerà presso l'Associazione "*PRO.D.ES. – Professionisti Delegati alle Esecuzioni*", tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 e s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso i locali del TRIBUNALE DI TREVISO Via Verdi 18, Primo Piano, AULA D, nonché fatta eccezione per il deposito dell'offerta con modalità analogica, che dovrà avvenire presso lo Studio del Professionista Delegato in Montebelluna (TV) Piazza J. Monnet 9/1.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso la sede della PRO.D.ES. tel. 0422/1847175 - fax. 0422/1847176; email: info@prodestreviso.it

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite presso il Custode ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE con sede in Treviso Via Internati 1943-1945 n. 30 (tel. 0422/435022 – mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it) allo stesso potranno inoltre essere rivolte le richieste di visita dell'immobile prima della vendita, da formularsi mediante P.V.P.

Treviso lì 10.07.2025

Il Delegato

Avvocato Marzio Bolondi