



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA ART. 22 D.M. 32/2015

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare: 465/2017 EI

Giudice della esecuzione: dott. Marco Saran

Professionista delegato alla vendita: Avv. Marina Cavedal

La sottoscritta Avv. Marina Cavedal, delegata alla vendita immobiliare ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice della esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, visti gli artt. 569, ss., c.p.c.

FISSA

per il giorno

28.10.2020 alle ore 17:30

presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica incaricato Edicom Finance Srl (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 04.08.2017) sita in Treviso (TV), Via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, presso Aste 33

la vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista

dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Descrizione dell'immobile:

Unità immobiliari ad uso commerciale – negozio site al piano terra di un fabbricato nel Comune di Vedelago (TV), Via della Cooperazione n. 1, costituite da: negozio – showroom, due uffici, uno spogliatoio, antibagno, wc con porticato e area scoperta di mq 14, per complessivi mq commerciali 118,00.

Stato di conservazione: buono.

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero

Dati Catastali:

Catasto fabbricati, Comune di Vedelago, Sez. F – Foglio 3

M.N. 1263 sub. 4 graffato con il M.N. 1263 sub. 5, Via della Cooperazione n. 1 PT, cat. C/1, cl. 3, 117 mq, Sup. Cat. tot 122 mq, R.C. € 1.426,04. Si precisa che nel Comune di Vedelago il foglio 3 del NCEU corrisponde al foglio 50 del NCT.

Sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ai sensi degli artt. 1117 e segg. c.c.

Confini:

Il fabbricato, di cui M.N. 1263, comprendente anche le U.I. oggetto di stima, confina, da nord in senso orario, con il M.N. 1425 (altra proprietà), M.N. 1427

(altra proprietà), M.N. 1170 (altra proprietà), M.N. 34 (altra proprietà), salvo altri e più precisi.

La porzione di fabbricato di cui M.N. 1263 sub 4 e 5 graffiati, confina, da nord in senso orario, con altra unità (stesso MN sub 1 – altra proprietà), su scoperto, con altra unità (stesso MN sub 2 – altra proprietà), vano scale condominiale (sub 3), con altra unità (stesso MN sub 6 – altra proprietà), salvo altri e più precisi.

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 e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it e sui portali nazionali www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, ai quali si fa espresso riferimento, dalla quale risulta, in particolare, che l'edificio di cui fanno parte le unità in oggetto è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Villorba:

- Concessione N. 94/98 del 26.05.1998, prot. n. 98/7303 per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia non destinate alla residenza: costruzione di laboratorio artigianale.

- Concessione N. 208/98 del 30.10.1998, prot. n. 98/17871 per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia non destinati alla residenza: costruzione di fabbricato commerciale con un negozio, n.2 alloggi ed uffici.

- Concessione N. 209 del 28.09.2001, prot. n. 13752 per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia: variante alla concessione edilizia n. 208/98 per la costruzione di fabbricato commerciale con un negozio, due alloggi ed uffici.

- Certificato di Agibilità N. 107 del 19.11.2001, prot. n. 20896 / 2001.

Risulta altresì che i grafici di progetto, relativi alla Concessione edilizia, riferiti all'ultimo stato approvato sono rispondenti allo stato di fatto.

Si rileva la mancanza di continuità costruttiva della parete divisoria tra i due negozi al PT, che permette l'accesso e la comunicabilità tra i due spazi di diversa proprietà. La rappresentazione planimetrica è pressoché conforme a quanto è realizzato.

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:

libero

Prezzo base: € 84.000,00

Offerta minima per la partecipazione alla vendita

pari al 75% del prezzo base: € 63.000,00

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

Conto corrente della procedura:

Istituto di credito: Credito Trevigiano Banca di Credito Cooperativo Soc. Coop.

Iban: IT 61 H 08917 12000 029003363697

Intestazione conto: Tribunale di Treviso

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.

Il sottoscritto delegato,

precisato

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che 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 dalla 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;
- che, agli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005 s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza 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;
- che l'immobile viene venduto libero 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;
- che se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, il decreto conterrà l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto. La liberazione potrà avvenire, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.giustizia.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, ai quali si fa espresso riferimento.

DISPONE QUANTO SEGUE

Disciplina della offerta analogica e telematica:

1. Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento della presente vendita sono stabilite con modalità telematica sincrona a partecipazione mista;
2. L'offerta potrà dunque essere presentata in forma analogica (vale a dire in forma 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. In caso di offerta telematica il pagamento del bollo dovrà essere eseguito con modalità telematiche;
3. L'offerta comunque presentata è **irrevocabile**. L'offerente potrà intervenire, di persona o telematicamente, nel luogo ed ora sopra stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di mancata presentazione: a) ove si tratti dell'unico offerente, o b) 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 alla gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni

da parte degli altri offerenti, ovvero c) 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;

4. Le offerte analogiche di acquisto (vale a dire le offerte in forma cartacea) dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'avv. Marina Cavedal, sito in Treviso (31100) – Viale Verdi, n. 15/C (tel. 0422/541011 – email: info@cavedalperacin.it- PEC: marinacavedal@pec.ordineavvocatitreviso.it, aperta al pubblico nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00) entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;
5. L'offerta analogica dovrà contenere:
 - 5.1. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta. Specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza o uno dei due soggetto 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 dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
 - 5.2. Se l'offerente è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di trenta giorni prima di quella del deposito della offerta di acquisto, in caso di ente di natura imprenditoriale ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto nel Registro delle Imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, oltre al documento d'identità del sottoscrittore;
 - 5.3. È consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;
 - 5.4. 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;
 - 5.5. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base di vendita sopra indicato (e dunque al 75% del prezzo base) 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 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero a quello minore che fosse qui specificato;

- 5.6. La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale perché, in mancanza, le comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale medesimo;
- 5.7. L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e del contenuto dell'avviso di vendita;
- 5.8. L'allegazione di una fotocopia del documento di identità dell'offerente anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetto diverso (in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale o lo statuto e il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente);
- 5.9. L'allegazione, a titolo di cauzione, di un assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Treviso – Esec. 465/17", per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto o immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione;
6. Le offerte telematiche di acquisto dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12, e ss., del DM 32/2015 e dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello della vendita secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni stabilite dal Tribunale di Treviso che si allegano per estratto al presente avviso. L'offerente dovrà eseguire il bonifico bancario relativo alla cauzione in tempo utile affinché lo stesso risulti accreditato, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna);
- 6.1. Quanto all'offerta telematica si precisa:
- 6.1.1. che dovrà contenere:
- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva, con allegata la carta di identità ed il codice fiscale;
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (termine massimo di 120 giorni);
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
 - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
 - p) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale di Treviso. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.
- All'offerta dovrà essere allegata la prova della disposizione di bonifico della cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, da versarsi sul conto corrente acceso dal delegato presso Credito Trevigiano Banca di Credito Cooperativo Soc. Coop., IBAN: IT 61 H 08917 12000 029003363697 - intestato a "Procedura esecutiva n. 465/17 Tribunale di Treviso";
- 6.1.2. che l'offerta dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia al quale è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;

- 6.1.3. che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma IV, e dell'art. 13 del DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma della offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma IV del DPR 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che verranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma IV del DM 32/2015);
- 6.1.4. che l'offerta, con i documenti allegati, sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- 6.1.5. che, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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, comma I, DM 32/2015, l'offerta sia formulata a mezzo telefax al recapito della cancelleria delle esecuzioni immobiliari 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;
- 6.1.6. che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma I, DM 32/2015, l'offerta si intende 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;
- 6.2. Quanto alla cauzione si precisa:
- 6.2.2. che la cauzione, per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura e riportato nel superiore riquadro;
- 6.2.3. che il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sulla ammissibilità della 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;
- 6.2.4. che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito all'offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, 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;
- 6.2.5. che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

7. Nel luogo, nel giorno e nell'ora fissati dal presente avviso di vendita, il delegato provvederà ad aprire le buste analogiche o telematiche e ad esaminare le offerte analogiche e/o telematiche alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente davanti al delegato alla vendita medesimo;

8. **Unica offerta:** Qualora sia stata presentata un'unica offerta analogica o telematica, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, questa 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 sono state presentate istanze di assegnazione valide;
9. **Pluralità di offerte:** Qualora siano presentate più offerte analogiche e/o telematiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sincrona mista sulla base della offerta analogica o telematica più alta;
- 9.1. In caso di assenza o mancata adesione da parte di tutti gli offerenti alla gara, il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni;
- 9.2. In caso di adesione alla gara, e anche 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 della offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è sopra indicata. Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al prezzo minimo come sopra stabilito né effettuati dopo la scadenza del 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 sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara. In presenza di istanze di assegnazione valide, non si farà luogo alla vendita ma alla assegnazione qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita;
10. Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto 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;
11. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta analogica o telematica 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 notarile, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
12. 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, 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 è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

PAGAMENTO DEL PREZZO

13. L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 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 il trasferimento del bene pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o minore importo che il delegato avrà eventualmente a quantificare. Il versamento dovrà essere eseguito previo accordo telefonico per specifico appuntamento. 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;
14. 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 del secondo comma dell'art. 587 c.p.c.
 15. 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 al momento dell'aggiudicazione;
 16. Ai sensi del DM 227/2015 gli oneri fiscali derivanti dalla vendita ed il compenso del delegato per le attività di trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario;
 17. In caso di richiesta ex art. 41 TUB tempestivamente e ritualmente presentata dal creditore fondiario il saldo prezzo dovrà essere eseguito al creditore fondiario stesso a mezzo bonifico bancario secondo le disposizioni che il professionista delegato avrà ad impartire all'aggiudicatario.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI GENERALI

Trovano applicazione, per quanto non specificamente stabilito, le vigenti disposizioni di legge, anche in materia di vendite immobiliari (in particolare le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.).

Il sottoscritto avvocato effettuerà presso il proprio studio, tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario "Aste.Com s.r.l. - Istituto vendite Giudiziarie" con sede in 31057 Silea (TV) - Via Internati 1943-45, n. 30, tel. 0422/435022/435030, fax 0422/435022 - e.mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it, sito internet: www.ivgtreviso.it - <http://www.astagiudiziaria.com/> con il quale si potrà concordare la visita degli immobili.

VISITE ALL'IMMOBILE

Il soggetto interessato a visionare l'immobile posto in vendita dovrà inoltrare la richiesta attraverso il "Portale delle vendite pubbliche" accessibile agli indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it> e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

La richiesta, correttamente formulata secondo le indicazioni contenute nel Portale delle vendite pubbliche e precisamente nella funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" presente nel dettaglio dell'annuncio pubblicato, verrà inoltrata automaticamente al custode giudiziario menzionato nel paragrafo precedente.

Si invita comunque a prendere contatto **esclusivamente** con il custode per ogni informazione riguardo la visita dell'immobile.

In data, li 03.06.2020

L'Avvocato Delegato
Avv. Marina Cavedal

