



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 302/2024 R.G. promossa da Itaca SPV Srl

G.E.: **dott. Leonardo Bianco**

Delegato alla vendita: **dott.ssa Sonia Bettiol**

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Sonia Bettiol, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso (TV), Via Santa Margherita n. 46, tel. 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com, delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, viti gli articoli 569 e segg. c.p.c.

FISSA

per il giorno **27 febbraio 2026** alle ore **09:00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

il primo esperimento di

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

MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Ubicazione:

Comune di Casale Sul Sile, Frazione Lughignano, Via Mahatma Ghandi n. 1.

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero (100%).

Descrizione del bene venduto:

Trattasi di un appartamento al piano terra (interno 1) con giardino esclusivo, un garage ed un magazzino al piano sotto strada, all'interno del condominio denominato "Gabbiano C" sito in località Lughignano di Casale sul Sile in via Mahatma Gandhi n. 1. L'appartamento è composto dalla zona giorno con soggiorno ed angolo cottura e dalla zona notte con disimpegno, bagno e due camere da letto. Il magazzino si trova nel piano interrato ed è collegato, sia internamente, direttamente all'appartamento, sia tramite il vano scala ed il corridoio condominiale. Il garage si trova al piano interrato, è comodo da raggiungere, di forma rettangolare e consente di parcheggiare anche due veicoli.

La casa è collegata all'acquedotto ed alla fognatura pubblica. Al riscaldamento dell'appartamento, provvede una caldaia esterna privata, della quale è stato fornito al perito stimatore il libretto di uso e manutenzione.

La superficie commerciale totale è di 97,29 mq.

Identificazione catastale:

L'immobile è così individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio:

Comune di Casale Sul Sile

Catasto Fabbricati - Sezione B - Foglio 3 – Particella 1215

- Sub. 20 graffato al Sub. 23, Categoria A/2, Classe 2, consistenza 5 vani, Piano T, superficie 74 mq, totale escluse aree scoperte 67 mq, r.c. euro 438,99, Via Mahatma Gandhi n. 1 interno 1;
- Sub. 15, Categoria C/6, Classe 1, consistenza 24 mq, r.c. euro 53,30, piano S1, superficie mq. 27, Via Mahatma Gandhi n. 1;
- Sub. 13, Categoria C/2, Classe 2, consistenza mq 16, r.c. euro 38,01, piano S1, superficie mq. 18, via Mahatma Gandhi n. 1,

compreso pertinenze, dipendenze, adiacenze, accessori e accessioni, servitù attive e passive oltre alle relative quote di comproprietà delle parti comuni quali il m.n. 1215 sub. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (beni comuni

non censibili) ai sensi dei titoli di provenienza e del regolamento condominiale, come previsto dall'art. 818 e dall'art. 1117 del C.C.

Si precisa che gli immobili summenzionati insistono sul terreno identificato a Catasto Terreni, Casale sul Sile, Foglio 9, Particella 1215.

Confini:

I confini sono così individuati con i mappali 1068, 1150, 1304, 1182, 1148 salvo altri più precisi o variati.

Vincoli accessori e precisazioni

Dall'esame del titolo di provenienza si specifica quanto segue: *"Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, ben noto alle parti, in cui attualmente si trova, con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive se e come esistenti, e coi proporzionali diritti condominiali sopra gli enti del fabbricato di cui costituisce porzione che per uso, destinazione o legge debbono considerarsi comuni, nulla escluso o eccettuato, subentrando la parte acquirente nel preciso stato e luogo della parte venditrice così come a quest'ultima spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso".*

L'unità oggetto del presente avviso di vendita fa parte del condominio Gabbiano C, per il quale è stato redatto un regolamento e le tabelle millesimali. Nel regolamento condominiale risaltano alcuni articoli che definiscono le parti comuni: Capo I – Parti, cose, impianti comuni; Capo II – Diritti e doveri dei condomini sulle parti comuni; Capo III – Diritti e doveri dei condomini per le parti di loro esclusiva proprietà.

Con riferimento al Capo III art. 9 – Limitazioni e divieti della destinazione il regolamento prevede che *"gli appartamenti dell'edificio potranno essere destinati esclusivamente all'uso di civile abitazione. Ogni diverso uso di essi dovrà essere consentito dall'assemblea con la maggioranza stabilita dall'art. 1136 c.c. secondo comma. (...)".*

Destinazione urbanistica:

Dalla lettura del Certificato di Destinazione Urbanistica richiesto al Comune di Casale sul Sile sulla particella 1215, rilasciato il 15.09.2025 con prot.16764, il terreno è classificato dallo strumento urbanistico vigente come segue:

- dal PAT – in ATO 2 "Lughignano" e le trasformazioni sono regolate dall'art. 51 delle Norme tecniche operative;
- FG. 9 mappale 1215 ZTO B Residenziale di completamento;
- Le trasformazioni sono regolate in particolare dall'art.19 delle Norme Tecniche Operative.

Servitù ed altri oneri

Come descritto nell'Atto Notarile, Repertorio n. 29408 Raccolta n. 7665 Registrato a Padova il 17.11.2010 al n. 21210 e trascritto a Treviso il 18.11.2010 ai n.n. 41371-25734: *"esistono servitù per canalizzazione scarichi e allacciamenti sia in aree e locali comuni che in aree e locali in proprietà esclusiva, nonché servitù di affaccio, luci e vedute, derivanti dal condominio".* Si richiamano inoltre le servitù costituite con l'atto del Notaio Mammuccari Paolo in data 14 dicembre 1998 Rep. N. 74757 stesso notaio, trascritto a Treviso il 30.12.1998 ai nn. 40570/27758, 40571/27759, 40572/27760: *"quelle a carico della rampa per l'accesso ai garages al piano sottostrada primo".*

Conformità urbanistica – edilizia - catastale

Dall'esame della documentazione reperita presso il Comune di Casale sul Sile, l'immobile oggetto del presente avviso di vendita è stato edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 9477 prot. 11162 del 31.03.1998;
- Denuncia Inizio Attività in Variante del 23.06.1999 Prot. N. 8256;
- Inizio Lavori del 01.04.1998;
- Comunicazione esecuzione opere edili del 07.05.1999 Prot. N. 5810 – Realizzazione recinzioni;
- Collaudo Statico del 23.05.1999 a firma dell'ing. Tito Bonaccini di Treviso;
- Comunicazione per l'esecuzione di opere edili del 23.06.1999 Prot. 8256 – Comunicazione su modifiche apportate in corso di costruzione nei termini previsti dalla Legge del 23.12.1996 art. 4 punto 7 lettera G a cura del Direttore dei Lavori Geom. Loredano Marcassa;

- Fine Lavori del 25.08.1999;
- Permesso di Abitabilità n. 56 del 08.10.1999, pratica edilizia n. 10378.

Il confronto tra lo stato legittimato in Comune derivante dall'accesso atti, oltre che dalle planimetrie catastali reperite c/o l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio – Servizi Catastali – Catasto Fabbricati e l'attuale consistenza immobiliare ha permesso di accertare che la consistenza immobiliare non è conforme sotto il profilo urbanistico e sotto il profilo catastale, poiché sono state evidenziate alcune difformità. Tali differenze consistono in: presenza di una scala a chiocciola tra la zona giorno al piano terra e il magazzino al piano interrato; presenza di alcuni setti e controsoffitti decorativi in cartongesso in zona giorno; alcune misure riportate in modo errato. Il perito stimatore a seguito di confronto con l'ufficio tecnico del Comune ha verificato che le difformità sono regolarizzabili ed ha quantificato la spesa in via presuntiva in euro 6.000 comprensiva di sanzioni amministrative, oneri e spese tecniche oltre che fiscali.

Attestato di prestazione energetica

La redazione dell'A.P.E. non è carico della procedura esecutiva e comunque non ne è stata fornita copia.

Stato dell'immobile:

Occupato dall'esecutato con la propria famiglia.

Prezzo base: € **110.700,00** (centodiecimilasettecento/00).

Offerta minima per partecipare all'asta: € 83.025,00 (ottantatremilaventicinque/00);

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000 (duemila/00).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'ing. Massimo Vendramin, 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.fallcoaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso riferimento.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la 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 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.

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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 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.. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a spese della procedura di tutte le eventuali cose rinvenute all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono state asportate dal debitore o da terzi occupanti, a condizione che tale richiesta sia presentata, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. In caso di immobile occupato, sempre non oltre il momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario consegnerà al Delegato

dichiarazione di esonero dalla liberazione del bene aggiudicato, ovvero richiesta indirizzata al Custode affinché proceda alla liberazione di esso.

Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta d'acquisto **entro le ore 13:00 del giorno 26 febbraio 2026:**

- **In modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/1868510, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita, in Treviso, Via Santa Margherita n. 46.**

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "*busta depositata da _____*" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura o l'ora né il bene per cui è stata fatta l'offerta né 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, scaricando 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_3_1&contentId=DOC4003).

L'offerta è 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:

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

- a) Il cognome, 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. 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 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 nell'offerta 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 societaria aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non

iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare;

- b) 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 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.
- c) 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 (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.). è quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero con offerta minima per il Lotto Unico di € € 83.025,00 (ottantatremilaventicinque/00); 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;**
- e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h) Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la Cancelleria, salvo quanto previsto dall'art. 149 bis c.p.c..
- i) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad € 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso 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 aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore e copia del 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 e quindi:**
 - *nel caso di offerta cartacea* tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Immobiliare R.G.E. 302/2024 Tribunale di Treviso";
 - *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie – IBAN IT19H0874912002 000000482772 acceso presso Centromarca Banca Cred. Coop., filiale di Treviso indicando come causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto Lotto Unico – esecuzione immob. R.G.E. 302/2024 Tribunale di Treviso". 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 **27 febbraio 2026 ore 9.00**. 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: in caso di offerta cartacea, applicando la marca da bollo sull'offerta; in caso di offerta telematica, sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) 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 Srl al seguente numero telefonico 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..

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste. In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il Delegato rinverrà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante avviso tramite mail ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà.

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, 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 parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

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, sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle cartacee, 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 sono determinati in € 2.000,00 (duemila/00).

Ai partecipanti è assegnato un termine di 1 (uno) minuto 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 adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche nella 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 stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, **entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione**, il saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati 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 art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, 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..

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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21.11.2007 n. 231.

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino 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 espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Il sottoscritto Delegato alla Vendita effettuerà presso il proprio studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 tutte quelle attività che, a norma degli art. 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 il Tribunale di Treviso Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Giudiziario, Aste.com Srl Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Silea (TV), Via Internati 1943-45 n. 30, inviando altresì una mail all'indirizzo asteimmobiliari@ivgtreviso.it (tel. 0422 - 435022/435030).

I recapiti del Delegato sono i seguenti: dott.ssa Sonia Bettiol con studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 (telefono 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/679 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.corteappello.venezia.it.

Treviso, 03 dicembre 2025

Il Delegato
dott.ssa Sonia Bettiol

