



TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione immobiliare (riforma Cartabia) n. 233/2024 r.g.
promossa da

BANCA DI CIVIDALE S.P.A. "CIVIBANK"

G.E: Paola Torresan

ASSET
Associazione Esecuzioni Treviso
Delegato alla vendita Dott. Raffaele Gallina

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

Il sottoscritto Raffaele Gallina, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, in qualità di delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. nella procedura esecutiva n. 233/2024 r.g., visti gli artt. 569 e s.s. del c.p.c.,

FISSA

per il giorno **lunedì 09 marzo 2026 alle ore 11.00**
presso Tribunale di Treviso, in Treviso, Viale Giuseppe Verdi n. 18, Piano Primo, Aula D
il 1° esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.
CON MODALITA' ANALOGICA

LOTTO UNICO

BENI OGGETTO DI ESECUZIONE: abitazione disposta su due piani fuori terra con area scoperta esclusiva

Ubicazione: Comune di Meduna di Livenza (TV) - via Roma

Diritto venduto: piena proprietà, per l'intero (100%)

Descrizione: L'abitazione è composta da cucina, soggiorno, sbratta, sottoscala al piano terra, per una superficie calpestabile di mq.38,19; corridoio, ripostiglio, due camere, bagno al piano primo, per una superficie calpestabile di mq.40,04; oltre a mq. 79 di area scoperta.

Identificazione Catastale

Catasto dei Fabbricati - Comune di Meduna di Livenza (TV) - Sezione Urbana A - Foglio 7

- *Mappale 563, Sub 1, Categoria F/1, Consistenza 79 mq.;*
- *Mappale 563, Sub 2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5,5 vani (superficie catastale 99 mq. (totale escluse aree scoperte 99 mq.)), Rendita Euro 326,66.*

Stato dell'immobile: libero da persone, occupato da beni mobili dichiarati come abbandonati dall'ultimo conduttore.

Prezzo base: Euro 50.000,00 (cinquantamila/00)

Offerta minima: Euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00)

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

ULTERIORI INFORMAZIONI:

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE

Il solaio interpiano tra piani terra/primo pare costituito da tavolato in legno con sovrastante massetto e pavimento di tipo prefinito. Le pareti perimetrali sono formate da muratura in laterizio intonacata all'esterno mentre all'interno è stato posto del materiale isolante e realizzata una controparete in cartongesso. Le pareti tra unità immobiliari sembrano costituite da una parete in laterizio intonacata ambo lati. Le pareti divisorie interne sono in laterizio/cartongesso.

Gli infissi esterni compreso il portoncino di ingresso sono in PVC con doppio vetro, dotati di scuri in legno. Le porte interne sono realizzate in legno tamburato. Le pareti di tutti i locali dell'unità immobiliare, tranne quelle piastrellate del

bagno, sono finite in semplice intonaco a "civile" e tinteggiate di colore tenue.

Si evidenziano ampie aree interessate da muffa ed umidità, sulle pareti e sui soffitti in particolare nella zona sbratta, ripostiglio e vano scale.

La parete del locale "cucina" è parzialmente rivestita con piastrelle di ceramica di piccolo formato. I pavimenti dei vari locali sono rivestiti con piastrelle ceramiche di medie dimensione tranne al piano primo che presenta del pavimento di tipo prefinito. Il bagno ha pareti rivestite con piastrelle di ceramica di media dimensione ed è dotato di lavabo, w.c., bidet, vasca di tipo standard ed attacco per lavatrice.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, realizzato sottotraccia.

In tutti i locali sono installati termosifoni di colore chiaro, posizionati principalmente lungo le pareti perimetrali verso l'esterno. Si precisa inoltre che la fornitura del riscaldamento e dell'acqua potabile avviene tramite una caldaia posta nel sottoscala con accesso dall'esterno a servizio dell'unità.

Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato è stato dichiarato sufficiente nella perizia di stima.

SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

La proprietà in oggetto viene venduta a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attiva e passiva esistenti e derivanti dalla vendita dell'intero stabile. Per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Per quanto riguarda l'accesso all'area scoperta esclusiva retrostante il fabbricato (lato est) nell'atto di compravendita del Notaio Sperandeo Maria Luisa di Azzano Decimo, Repertorio n.65288/31656 del 20 novembre 2015, registrato a Pordenone il giorno 01 dicembre 2015 al n.11332/1T e trascritto a Treviso il giorno 01 dicembre 2015 ai nn. Registro Particolare 24831 Registro Generale 35316 si specifica quanto segue: "La parte venditrice garantisce l'accesso alla porzione di area scoperta retrostante il fabbricato in oggetto attraverso i mappali Foglio 7 nn. 32 e 763 di proprietà di terzi, utilizzando esclusivamente il cancello esistente e adiacente al fabbricato stesso, così come esercitato da oltre un ventennio."

Si precisa che la porzione di area scoperta esclusiva retrostante il fabbricato (lato est) non è delimitata per cui non sono determinati sul posto i confini con l'adiacente mappale 763.

CONFORMITA' URBANISTICA

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio Tecnico "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Meduna di Livenza (TV), il perito ha potuto accertare che in riferimento al bene immobile pignorato risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità:

- Condono Edilizio prot. n.2049 del 27/05/1986;
- Permesso di Costruire in sanatoria n. 212/86-S del 09/09/2015.

DIFFORMITA' RILEVATE

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Meduna di Livenza (TV), il perito ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- Modifiche interne e prospettiche (spostamento dei fori).

CONCLUSIONI

Nel caso in specie, trattandosi di modifiche interne e prospettiche, il costo degli oneri per la sanatoria è stato stimato dal perito in circa 1.032,00 Euro oltre a costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 3.500,00 Euro; e quindi per un totale stimato di circa Euro 4.532,00 (Euro quattromilacinquecentotrentadue//00).

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla perizia di stima redatta dal Geom. Fabio Cian agli atti della procedura.

** ** *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Fabio Cian, 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.ca-venezias.giustizia.it; www.asteannunci.it; www.asteonline.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.fallcoaste.it ed eventuali altri siti ai quali si fa espresso rinvio.

La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere

revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se l'immobile posto in vendita è occupato la sua liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario secondo le modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione. Si avvisa che in caso di occupazione dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare e/o beni mobili, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., l'immobile potrà essere trasferito occupato. Con il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà richiedere al custode la liberazione, a cura e spese a carico della procedura, o rilasciare dichiarazione di esonero.

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

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

Il sottoscritto Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 c.p.c., debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dal Professionista delegato.

MODALITA' DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà **depositare l'offerta di acquisto in busta chiusa entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita presso l'ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 2/c, Treviso (TV), previo appuntamento telefonico allo 0422/235034.** Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura **"Busta depositata da ____"** seguita dalle sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra specificazione e/o indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

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

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo e-mail dell'offerente.

Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da un notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica aggiornata (ossia non oltre 30 giorni prima del deposito dell'offerta di acquisto) del Registro delle imprese o atto statutario (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) o altra documentazione da cui risultino i poteri e tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante o procuratore legale i poteri di agire in nome dell'ente, se non desumibili dalla visura, ai fini della partecipazione alla vendita, in particolare si chiede:

 - in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
 - per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;

- per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
 - è consentita anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita. *Inoltre nel caso in cui l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi*);
 - c. **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito in L. n. 132/2015. È quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovvero con offerta minima di Euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/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. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
 - f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
 - g. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
 - h. si precisa che in caso di mancanza di un **domicilio o residenza presso il comune ove ha sede il Tribunale**, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari;
 - i. **l'offerta dovrà esser in bollo**, attualmente pari ad **Euro 16,00**. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).
3. ALLEGATI DELL'OFFERTA:
- All'offerta dovrà essere inoltre allegata:
- a. una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa **visura camerale storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data di deposito dell'offerta)** o lo statuto (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società o ente e la procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire, in tale sede, in nome e per conto dello stesso (se non desumibili dalla visura camerale); in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile, fotocopia del documento d'identità del procuratore e copia tesserino dell'Ordine;
 - b. **assegno circolare** non trasferibile (o titolo equivalente) intestato a **"Tribunale di Treviso – E.I. n. 233/2024"**, per un **importo almeno pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione** (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario).

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

1. Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c.. L'offerente è invitato ad intervenire al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte; in caso di mancata presenza il bene gli sarà comunque aggiudicato: i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e a parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti.

2. Apertura delle buste e partecipazione.

Si invitano pertanto gli offerenti a presenziale alle operazioni di apertura delle buste e all'esame delle offerte. Le buste contenenti le offerte di acquisto saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Si precisa che nel caso di offerte in numero molto elevato, il delegato potrà consentire l'accesso alla sala solo agli offerenti senza accompagnatore. Qualora risulti palese che le offerte cartacee presentate per le aste, fissate per quel giorno, sono superiori alla capienza massima della sala, entro le tre ore successive al termine per il deposito, il delegato rinverrà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione sul sito dell'associazione, tramite email o sms ai recapiti che i presentatori hanno

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

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide (è valida l'offerta a ribasso fino al limite del 25% in meno rispetto al prezzo base) si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

L'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c., la deliberazione sulle offerte d'acquisto ex art. 572 c.p.c. e l'eventuale gara ex art. 573 c.p.c. si svolgeranno nel luogo indicato dal delegato nell'avviso di vendita. Il delegato alla vendita, nel caso in cui il numero dei partecipanti non consentisse di rispettare le norme sanitarie di distanziamento in vigore alla data dell'asta, procederà ad un rinvio, per garantire una sede d'asta più capiente che consenta il rispetto di tali norme.

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

Verificata la regolarità e completezza delle domande qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

3. Offerta unica

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a 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.

4. Pluralità di offerte

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, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, la prima presentata. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato a pena di decadenza. In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., 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 dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

L'entità del rilancio è stabilita come da tabella seguente; ai partecipanti è assegnato un termine di 1 minuto entro il quale effettuare ogni rilancio.

Identificazione lotto	Prezzo base	Offerta minima	Rilancio minimo
Lotto Unico	€ 50.000,00	€ 37.500,00	€ 1.000,00

Non sono validi rilanci inferiori al rilancio 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.

5. Istanze di assegnazione

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.

6. Scadenza del termine

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del 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. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.. Immediatamente dopo la gara, 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.

5. TERMINE DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le modalità che saranno concordate con il Delegato alla vendita, **entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione**, il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati sommariamente dal delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. e

l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 comma 2 c.p.c.. Dopo la chiusura dell'asta gli assegni depositati a titolo di cauzione saranno restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

EVENTUALE SUBENTRO NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO FONDIARIO

L'aggiudicatario, nell'eventualità in cui vi sia un creditore fondiario fra i creditori muniti di titolo esecutivo e solamente in presenza di istanza ex art. 41 T.U.B. presentata dal creditore stesso, avrà la facoltà - semprechè ne ricorrano le condizioni - di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585 c.p.c..

In caso di richieste ex art. 41 T.U.B., il creditore fondiario dovrà depositare nota di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, con l'indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate. A fronte di tale istanza, il delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

Qualora il saldo prezzo sia già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato.

Qualora il creditore fondiario non provveda al deposito della nota riepilogativa di precisazione del credito nel termine sopra indicato, il Delegato, senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma:

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

Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

** **

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Appuntamenti per visite dell'immobile da concordare con il custode Aste.com S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso (tel. 0422-435022/435030; fax 0422 435022; e-mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it; pec: ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it).

Per informazioni o chiarimenti sulle modalità di vendita, rivolgersi al professionista delegato dott. Raffaele Gallina con studio in Treviso, Via le Canevare n. 30, tel. 0422-22117, email: segreteria@studiosolve.it

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché nei siti internet Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia; www.tribunale.treviso.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.ca-venezia.giustizia.it; www.fallcoaste.it.

Treviso, 10 dicembre 2025.

Il Professionista Delegato
Dott. Raffaele Gallina
