



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 217/2024 R.G. promossa da Società Vicentina Trasporti Srl

G.E.: dott.ssa Paola Torresan

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 **02 marzo 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:

Crocetta del Montello (TV) – Via Don Antonio Carlo Massara n. 17/E

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero (100%).

Descrizione del bene venduto:

Appartamento e garage facente parte di un complesso condominiale "Residenza Aurora" ubicato nel centro frazionale di Ciano del Montello. Il fabbricato residenziale, realizzato nei primi anni 2000, si compone di un piano interrato, due piani fuori terra e un piano sottotetto.

L'unità abitativa è posta al primo piano e composta da soggiorno-cucina, disimpegno, camera da letto, ripostiglio, bagno e due logge. Al piano interrato è presente un'autorimessa collegata ad un magazzino. Le finiture interne comprendono pavimentazioni in gres porcellanato nella zona giorno e nel bagno, rivestimenti parziali in gres nel bagno, pavimentazione in parquet nella camera, serramenti in legno con vetrocamera e oscuri in legno. L'unità è dotata di impianto elettrico, idro-sanitario, di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano, impianto di raffrescamento, citofono e fognatura pubblica.

L'immobile fa parte di un condominio con beni comuni non censibili quali camminamenti, vano scale, rampa carrabile e spazi di manovra, la cui manutenzione è ripartita tra i condomini secondo le tabelle millesimali.

La superficie commerciale è di 83,20 mq.

Identificazione catastale:

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

Comune di Crocetta del Montello - Catasto Fabbricati - Sezione B - Foglio 7 – Particella 1756

- Sub. 5, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,0 vani, rendita euro 294,38, piano 1, superficie mq. 59 mq, totale escluse aree scoperte mq. 57, Via Unione;
- Sub. 13, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 25, rendita euro 60,68, pianto S1, superficie mq. 31, Via Unione.

Sono altresì comprese le parti ed enti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 del C.C. e le quote di comproprietà risultanti dalle Tabelle millesimali del complesso condominiale "Residenza Aurora".

Il condominio in oggetto risale all'anno di costruzione 2005. L'elaborato planimetrico e l'elenco

subalterni, consentono l'individuazione delle unità immobiliari ed i B.C.N.C. individuati al C.F. Sez. B, Fg. 7, m.n. 1756, sub. 18, comprendente camminamenti, ingresso, vano scale, spazio di manovra e rampa di accesso ai locali interrati, comune a tutti i subalterni.

Le unità appartengono ad un fabbricato che insiste su area così identificata al Catasto Terreni: Comune di Crocetta del Montello, Foglio 13, mappale 1756, superficie mq 726, ente urbano.

Confini:

Con riferimento agli immobili oggetto del presente avviso di vendita, i confini al catasto terreni, a nord ed in senso orario, risultano essere: Fg. 13, m.n. 1756: mm.n. 1700, 1735, 1798, e 1719.

Destinazione urbanistica:

Il P.I. vigente del Comune di Crocetta del Montello classifica la zona in cui sorge il compendio immobiliare oggetto del presente avviso di vendita come di seguito riportato: J.1 – C.F., Sez. B, Fg. 7, m.n. 1756, subb. 5 e 13. L'immobile si trova all'interno di un lotto già insediato. L'area è classificata in Z.T.O. "C1", destinata a parti di territorio per nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, in conformità con le disposizioni dell'art. 26 delle N.T.O. e con quanto previsto dall'art. 10 in materia di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) confermato. Relativamente al P.I., sono riportati l'estratto delle Norme Tecniche Operative, aggiornato con la Variante n. 1 al P.I., adottata con D.C.C. n. 3 del 19/01/2016 e approvata con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016, nonché l'estratto della tavola 1.1 – Zonizzazione territorio comunale ovest in scala 1:5.000.

Servitù ed altri oneri

Non sono state rilevate servitù formalmente costituite a carico e/o a favore dei beni oggetto del presente avviso di vendita, fatta salva la proprietà sui beni comuni non censibili.

Dall'esame del Regolamento, è bene evidenziare che il suolo comune, le strutture portanti, le parti impiantistiche comuni, le aree di accesso e circolazione, nonché le facciate e la copertura dell'edificio, sono di proprietà comune di tutti i condomini e la loro manutenzione e gestione devono essere ripartite secondo le quote millesimali indicate nella Tabella 1 del Regolamento (quota di competenza dell'immobile posto in vendita è di 114/1000). In particolare, l'art. 4 del Regolamento specifica dettagliatamente quali siano le parti di proprietà comune, sottolineando l'obbligo di contribuzione per le spese di conservazione, riparazione e uso di tali elementi, inclusi impianti idrici, fognari, elettrici, opere di fondazione e strutture principali, copertura e facciate.

Conformità urbanistica – edilizia - catastale

Le unità oggetto del presente avviso di vendita appartengono ad un fabbricato edificato in forza di: P.d.C. prot. 673 del 21/01/2005; P.d.C. prot. 8581 del 26/09/2005; D.I.A. n. 11258 del 17/12/2006; Certificato di abitabilità n. 556 del 18/01/2007.

Il perito stimatore ing. Calabretto, a seguito del sopralluogo ha rilevato alcune difformità tra lo stato legittimato per mezzo delle concessioni e/o autorizzazioni sopraccitate e lo stato attuale. In particolare: il fabbricato residenziale al piano interrato e primo presenta lievi difformità nelle posizioni delle tramezzature interne ed esterne e delle posizioni delle luci e dei serramenti esterni ed interni; in corrispondenza del soggiorno si è rinvenuta una appendice muraria presumibilmente di tipo strutturale ed idraulico; in corrispondenza della camera si è rinvenuta un ripostiglio, avente superficie pari a 2,60 mq ca., dotato di una porta scorrevole in legno tamburato, di dimensioni pari a 60 x 210 cm ca.. Detta modifica ha determinato una riduzione della superficie della camera che risulta rilevante ai sensi del D.M. 5.07.1975; in corrispondenza del box auto individuato al sub. 13, si rileva che il portone con relativa imbotte sono stati realizzati a filo muro esterno, anziché in luce, determinando di fatto una lieve invasione del serramento nella parte comune. All'interno del garage è stato ricavato un magazzino mediante la costruzione di una parete divisoria in cartongesso, dotata di varco con dimensione pari a 83 x 211 cm ca., che alla luce delle norme di prevenzione incendi riveste rilievo.

Il perito stimatore ing. Calabretto ritiene che le difformità possano essere sanate attraverso: pratica edilizia in sanatoria, con valutazione ai sensi dei rilievi soprariportati, con l'applicazione della sanzione amministrativa, il tutto stimato in euro 5.006,48.

Le planimetrie catastali risultano sostanzialmente conformi.

Il perito stimatore ritiene che al fine di regolarizzare e conformare le planimetrie catastali e/o le schede catastali sia necessario procedere: alla rettifica delle schede catastali per mezzo di una nuova pratica DOCA con rielaborazione conforme delle schede catastali con rifacimento dell'elaborato planimetrico e dell'elenco subalterni; risulta altresì economicamente sconsigliata e in termini di legittimazione delle proprietà, non ragionevole procedere con un nuovo accatastamento della fascia pari a 20 cm ca. del serramento posto su parte comune. Pertanto si ritiene utile procedere ad una delibera condominiale di presa d'atto di detto avanzamento con autorizzazione da parte della medesima assemblea di occupazione "temporanea" o "permanente" su tunnel in bene comune del serramento.

Il perito stimatore ritiene che non sia necessario alcun intervento di normalizzazione strutturale e edilizia.
Stato dell'immobile:

Occupato dall'esecutato e da un terzo in forza di contratto di comodato gratuito non opponibile all'esecuzione.

Prezzo base: € 70.000,00 (settantamila/00).

Offerta minima per partecipare all'asta: € 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00);

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000 (mille/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. Daniele Calabretto, 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.asteanunci.it, www.astearvisi.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 27 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@giustiziacerit.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 € € 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/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. 217/2024 Tribunale di Treviso";
 - *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie – IBAN IT73 A087 4912 0020 0000 0482 460 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. 217/2024 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 **02 marzo 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 € 1.000,00 (mille/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, 16 dicembre 2025

Il Delegato
dott.ssa Sonia Bettiol