TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA
DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Esecuzione Immobiliare n. 225/2025 R.G. E.I.
G.E. Dott.ssa Paola Torresan
Delegato alla vendita: Avv. Claris De Nardi

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Claris De Nardi, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione, giusta ordinanza di vendita delegata di data 14.10.2026, nella procedura esecutiva promossa da LINK FINANZIARIA SRL nell'interesse di CRIO SPV 4 SRL, con sede legale in Conegliano (TV), Via V. Alfieri n.1, C.F. e n. Iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 04908690268, visti gli artt. 569 ss c.p.c.,

FISSA

per il **giorno 27 gennaio 2027 alle ore 15,30** presso i locali di ASTE 33 S.r.l., siti in 31100 – Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, la

VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili.

LOTTO 1

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero di unità abitativa posta al primo piano di un fabbricato a due livelli fuori terra, composto da più unità immobiliari a residenza e da vani commerciali, magazzini, rimessaggi, ubicata nel Comune di Mareno di Piave (TV), Località Ramera, Via Ungheresca Nord n.115/b.

L'immobile edificato nel periodo 1991 su precedenti strutture realizzate dal 1974 e oggetto di ristrutturazione interna nel 2017-2018 (vetustà di circa 35-52 anni per la parte edilizia in cui è inserito; internamente circa 9 anni), si presenta con finiture di buona qualità se rapportate al periodo di realizzazione a cui risalgono, per le parti di impianto in sufficienti-buone condizioni di conservazione, ed è stato oggetto di ristrutturazione (oggi non completa) e aggiornamento, consentendo di mantenere un buon grado di utilizzo, seppur nell'insieme l'impostazione distributiva sia tradizionale.

Si accede all'unica area scoperta mapp. 446 sub.4, sia pedonalmente che con automezzo da Via Ungheresca Nord. L'estetica del complesso è tradizionale, tipica della seconda metà del secolo scorso,

collocata su una particella di terreno dalla geometria trapezoidale regolare, in parte recintata sul confine Nord, derivante da frazionamenti per lottizzazioni degli anni 60 del '900. L'unità immobiliare si sviluppa al piano primo e l'accesso all'appartamento avviene attraverso una rampa di scale scoperta. La porzione di fabbricato ha geometria regolare, le facciate sono di impostazione semplice, con superficie intonacata a civile con tinteggiatura datata, serramenti in genere dal disegno dell'epoca; il tetto è tradizionale a padiglione con sporti di gronda anche a livello del solaio del piano primo, evidenziando la stratificazione della costruzione. L'appartamento è così composto: soggiorno con alcune parti controsoffittate, angolo cucina, vano tecnico, disimpegno, ripostiglio, bagno, camera 1 e bagno en suite, camera 2, terrazzino. Per un totale della superficie commerciale di mq. 94,60.

Descrizione catastale:

Comune di Mareno di Piave (TV), Catasto Fabbricati, Sez. A, Foglio 4, piena proprietà per l'intero:

Mappale 446, sub.10, piano T-1, Cat. A/2, cl.2, vani 6, mq. 97, sup.escluse aree scoperte mq.96, R.C. € 573,27.

Il compendio è individuato in mappa quale parte di un fabbricato sito al Catasto Terreni al Foglio 4, mappale 446, ente urbano di mq. 1866.

Confini:

L'appartamento confina da Nord in senso orario: terrazzo mapp, 446 sub.8 e parete perimetrale con affaccio a Nord, mapp. 446 sub.12 (Lotto 2), parete perimetrale con affaccio a Sud, mappale 446 sub.8; la scala di accesso giace sul mappale 446 sub.4; sottostante mappale 446 sub.6 (Cat.C/1).

Disponibilità dell'immobile:

L'immobile è occupato da uno degli esecutati.

Servitù ed obblighi:

Considerato che il fabbricato è distribuito in più unità immobiliari su due livelli, la proprietà comprende anche la proporzionale quota di comproprietà, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile, delle parti ed impianti comuni dell'edificio, di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di pignoramento. Nella fattispecie rientra anche il mappale 446 sub. 4 area scoperta, in uso a tutte le unità immobiliari del compendio immobiliare. La finestra corrispondente alla camera da letto 1 del mappale 446 sub. 10, affacciandosi direttamente sul terrazzo del confinante mappale 446 sub.8, richiederebbe rispetto di veduta, godimento di luce naturale e libera areazione nonché protezione dalla introspezione a favore dell'immobile pignorato.

Conformità edilizia ed urbanistica:

L'area su cui insiste il fabbricato si trova in zona ZTO C1.2 (residenziale di completamento) ai sensi dell'art. 18 NTO: ZTO C.

Riferimento alla CTU:

Ad integrazione dei dati sopra indicati concernenti l'immobile oggetto di vendita, si rimanda espressamente al contenuto della perizia di stima del 14.09.2026 redatta dall'Arch. Alfonso Mayer.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. n. 192/05, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa 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.

Prezzo base: € 63.000,00=.

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 3.000,00=.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato e quindi l'**offerta minima** per la partecipazione all'asta è pari ad € 47.250,00=.

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

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

LOTTO 2

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero di unità abitativa posta al primo piano di un fabbricato a due livelli fuori terra, composto da più unità immobiliari a residenza e da vani commerciali, magazzini, rimessaggi, ubicata nel Comune di Mareno di Piave (TV), Località Ramera, Via Ungheresca Nord n.115/b.

L'immobile edificato nel periodo 1991 su precedenti strutture realizzate dal 1974 e oggetto di C.E. in sanatoria n. 46 del 04/06/1996 (vetustà di circa 35-52 anni per la parte edilizia in cui è inserito), si presenta con finiture di buona qualità se rapportate al periodo di realizzazione a cui risalgono, per le parti di impianto in sufficienti-buone condizioni di conservazione, ed è stato oggetto di manutenzione ordinaria interna, consentendo di mantenere un buon grado di utilizzo, seppur nell'insieme l'impostazione distributiva sia tradizionale. In corso di sopralluogo si rileva lo stato di manutenzione insufficiente del terrazzo e della scala esterna di accesso al piano che presentano, il primo con numerose fessurazioni e distacchi del rivestimento dal supporto con rischio inciampo, causa di prevedibili infiltrazioni e ammaloramenti del sottofondo e del sottostante solaio, la seconda con rilevanti ammaloramenti del massetto di posa e visibile invecchiamento della struttura portante in cemento per continua esposizione alle intemperie; inoltre si rileva nel vano centrale termica al piano terra, ampie superfici insalubri e ammalorate da infiltrazioni nelle pareti e nel soffitto.

Si accede all'unica area scoperta mapp. 446 sub.4, sia pedonalmente che con automezzo da Via Ungheresca Nord. L'estetica del complesso è tradizionale, tipica della seconda metà del secolo scorso,

collocata su una particella di terreno dalla geometria trapezoidale regolare, in parte recintata sul confine Nord, derivante da frazionamenti per lottizzazioni degli anni 60 del '900. L'unità immobiliare si sviluppa al piano primo e l'accesso all'appartamento avviene attraverso una rampa di scale scoperta. La porzione di fabbricato ha geometria regolare, le facciate sono di impostazione semplice, con superficie intonacata a civile con tinteggiatura datata, serramenti in genere dal disegno dell'epoca; il tetto è tradizionale a padiglione con sporti di gronda anche a livello del solaio del piano primo, evidenziando la stratificazione della costruzione. L'appartamento è così composto: soggiorno-cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, camera 1, camera 2, terrazza. Al piano terra è presente un vano tecnico con caldaia, lavella, attacco lavatrice, wc e doccia, collocato parzialmente sotto la terrazza; in una parte sottostante la scala, esterna al sedime dell'immobile, è stato ricavato un sottoscala chiuso con serramenti in alluminio anodizzato e vetro opacizzato. Per un totale della superficie commerciale di mq. 101,53.

Descrizione catastale:

Comune di Mareno di Piave (TV), Catasto Fabbricati, Sez. A, Foglio 4, piena proprietà per l'intero:

Mappale 446, sub.12, piano T-1, Cat. A/2, cl.2, vani 5,5, mq. 102, sup.escluse aree scoperte mq.95, R.C. € 525,49.

Il compendio è individuato in mappa quale parte di un fabbricato sito al Catasto Terreni al Foglio 4, mappale 446, ente urbano di mq. 1866.

Confini:

L'appartamento confina da Nord in senso orario: pareti perimetrali con affaccio a Nord, Est e Sud su mappale 446 sub.4 area scoperta, mappale 446 sub.10 (Lotto 1); la scala di accesso giace sul mappale 446 sub.4, sottostante mappale 446 sub.6 (cat. C/1). Il terreno mappale 446 su cui giace il fabbricato, confina da Nord in senso orario: mappali 456, 457, 445, 266, angolo 570, 444.

Disponibilità dell'immobile:

L'immobile è occupato da uno degli esecutati.

Servitù ed obblighi:

Considerato che il fabbricato è distribuito in più unità immobiliari su due livelli, la proprietà comprende anche la proporzionale quota di comproprietà, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile, delle parti ed impianti comuni dell'edificio, di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di pignoramento. Nella fattispecie rientra anche il mappale 446 sub. 4 area scoperta, in uso a tutte le unità immobiliari del compendio immobiliare.

Conformità edilizia ed urbanistica:

L'area su cui insiste il fabbricato si trova in zona ZTO C1.2 (residenziale di completamento) ai sensi dell'art. 18 NTO: ZTO C.

Riferimento alla CTU:

Ad integrazione dei dati sopra indicati concernenti l'immobile oggetto di vendita, si rimanda espressamente al contenuto della perizia di stima del 14.09.2026 redatta dall'Arch. Alfonso Mayer.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. n. 192/05, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa 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.

Prezzo base: € 64.000,00=.

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 3.000,00=.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato e quindi l'**offerta minima** per la partecipazione all'asta è pari ad € 48.000,00=.

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

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

Condizioni di vendita:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, come descritti nella perizia di stima – alla quale si fa espresso riferimento – depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteoneline.it, www.fallcoaste.it, e www.corteappello.venezia.it; con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, giusta ordinanza di vendita delegata del 14.10.2026.

Il gestore della vendita telematica è **Edicom Finance Spa.** (tel.: 041/5369911; fax: 041/5351923; e-mail: info.venezia@edicomspa.it), società iscritta al Registro dei gestori della vendita telematica di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015.

La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o la 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.

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

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se l'immobile posto in vendita è occupato, potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare e che, in tal caso, l'aggiudicatario, potrà chiedere al custode la liberazione a spese della procedura con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al custode dovrà essere consegnata al delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Modalità di presentazione delle offerte:

Le forme di svolgimento delle aste sono stabilite con **MODALITÀ SINCRONA MISTA**, con possibilità di presentazione di offerte analogiche o, in alternativa, offerte telematiche criptate, secondo quanto disposto dall'art. 22 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

A) Opzione OFFERTE ANALOGICHE

- Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita, previo appuntamento presso la sede dello **Studio Legale Associato Malinconico & De Nardi in Treviso, Via Ermolao Barbaro n. 8**; qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, tale giorno verrà anticipato a quello immediatamente precedente.
- Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita l'offerta, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.
- Inoltre, all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante la corresponsione di un importo **a titolo di cauzione**, pari o superiore al 10 % del prezzo che si intende offrire per l'acquisto del bene, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Tale cauzione potrà essere corrisposta mediante:

a) **versamento sul conto corrente della procedura intestato a: "Esec. Imm. R.G.E. 225/2025 Trib. TV", coordinate bancarie: Volksbank IBAN: IT 80 C 05856 12001 13757 1617783**;

b) in alternativa al bonifico, anche a mezzo **assegno circolare non trasferibile** intestato a: "Tribunale di Treviso, Esecuzione Immobiliare R.G.E. 225/2025", da inserirsi nella busta dell'offerta.

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

B) Opzione OFFERTA TELEMATICA CRIPTATA

- Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito agli artt. 12 ss del D.M. 26

febbraio 2015 n. 32 e secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato nel sito https://pvp.giustizia.it e secondo quelle delle disposizioni del Tribunale di Treviso, pubblicate al link http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/doc/documentazione/Circolare%20-6-2018%20Vendite%20es%20%20immobiliari1.pdf, che si intendono integralmente richiamate.

- Dovranno essere formulate **esclusivamente** tramite il modulo web "Offerta Telematica" scaricabile dal portale del Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.
- Le offerte così formulate dovranno essere depositate secondo le indicazioni appena sopra richiamate. In particolare, dovranno essere trasmesse **mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.
- **Il deposito telematico delle domande di partecipazione deve avvenire entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello dell'asta**. L'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia genera la ricevuta completa di avvenuta consegna.
- Per procedere alla compilazione del modulo online, l'offerente dovrà aver precedentemente provveduto **al versamento di un importo a titolo di cauzione pari o superiore al 10 % del prezzo che si intende offrire per l'acquisto del bene, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto, mediante bonifico sul conto corrente della procedura intestato a: "Esec. Imm. R.G.E. 225/2025 Trib. TV", coordinate bancarie: Volksbank IBAN: IT 80 C 05856 12001 13757 1617783.** In caso di offerta telematica, il pagamento della cauzione potrà effettuarsi **esclusivamente con modalità telematiche e non a mezzo assegno circolare non trasferibile.**
- L'offerta dovrà essere accompagnata da una marca da bollo di € 16,00.

Contenuto dell'offerta:

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo email ed eventuale numero di telefax dell'offerente, allegando copia di un documento di identità (e/o permesso di soggiorno in corso di validità) e del codice fiscale dell'offerente o del procuratore o del rappresentante legale.

Si precisa che le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno dell'asta 27 gennaio 2027 ad ore 15,30, e si invita sin d'ora gli offerenti a presenziare all'apertura delle buste.

Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso nei confronti del soggetto che ha presentato

l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c. o, infine, del soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata – ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data di deposito dell'offerta – ovvero, in caso di ente di natura imprenditoriale, l'atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome e per conto dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;

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

Inoltre, per le sole offerte telematiche, dovrà contenere:

- l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, pari o superiore al 10 % del prezzo offerto, sul conto corrente intestato alla procedura intestato a : "Esec. Imm. R.G.E. 225/2025 Trib. TV", coordinate bancarie: Volksbank IBAN: IT 80 C 05856 12001 13757 1617783. Il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile (3 giorni lavorativi prima dell'asta) affinché la stessa risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento di apertura delle buste, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna. Qualora nel giorno fissato per la valutazione delle offerte non

si riscontri tale accredito, l'offerta stessa sarà considerata inammissibile;

- il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;
- l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

Le offerte telematiche criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed **esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta** tenuta dalla sottoscritta delegata ed alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti alla delegata.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso di vendita, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. 32/2015.

Disciplina:

L'offerta (analogica ovvero criptata) e la partecipazione alla vendita, sono soggette alla seguente disciplina.

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

In caso di mancata presentazione: i) ove si tratti dell'unico offerente o ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni; ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Qualora siano presentate più offerte analogiche e/o criptate, nel caso di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., anche in presenza di istanze di assegnazione si procederà a gara sincrona mista il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo che siano state 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.

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

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

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

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo che sia scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al migliore offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene, oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal Delegato, entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'offerta, con le stesse modalità con le quali ha provveduto a versare la cauzione. 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'art. 22 del D.lgs. 21 novembre 2007 n.231.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, ai sensi dell'art. 587 comma 2 c.p.c..

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.; in tal caso, dovrà darne espressa comunicazione al delegato.

Ai partecipanti alla gara non aggiudicatari che abbiano presentato offerta criptata ovvero offerta analogica corrispondendo la cauzione a mezzo bonifico bancario, verrà rimborsato l'importo della cauzione mediante bonifico alle stesse coordinate bancarie del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di versamento della cauzione.

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

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B., il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di

precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità di pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario (o dal delegato) tramite bonifico ed infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario (ove non eseguito dal delegato stesso).

Disposizioni generali:

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

Il sottoscritto Professionista effettuerà presso la sede dello Studio Legale Associato Malinconico & De Nardi tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 ss c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso i locali di ASTE 33, siti in 31100 – Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso la sede dello STUDIO LEGALE ASSOCIATO MALINCONICO & DE NARDI: tel.: 0422/540470; e-mail: avv.clarisdenardi@mdnlexassociati.it.

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite presso il custode giudiziario Avv. Claris De Nardi del Foro di Treviso, con studio in Treviso, Via Ermolao Barbaro n.8, Tel.: 0422/540470; e-mail: avv.clarisdenardi@mdnlexassociati.it, sito web: www.mdnlexassociati.it; allo stesso potranno inoltre essere rivolte richieste di visita dell'immobile prima della vendita, da formularsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Treviso, 5 novembre 2026

Il Delegato
Avv. Claris De Nardi