TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 241/2025 R.G. promossa da Intesa Sanpaolo Spa
G.E.: **dott.ssa Paola Torresan**
Delegato alla vendita: **dott. Nicolò Ciani Bassetti**

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Nicolò Ciani Bassetti, 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 nicolo.cianibassetti@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 **18 gennaio 2027** 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 Arcade (TV), Via Arturo Martini n. 1, interno D
Diritti e quote:
Piena proprietà per l'intero (100%).
Descrizione del bene venduto:
Il compendio immobiliare oggetto del presente avviso insiste sul fabbricato "Corpo D" (costituito da complessive 4 unità), facente parte di un più ampio complesso edilizio formato da n. quattro corpi di fabbrica (Corpi A, B, C e D), sito al civico n. 1, interno D, di Via Arturo Martini, a pochi passi dal centro del paese. Esso si compone di:
- appartamento ad uso abitazione di 69 m² utili, sito al piano 1°, senza ascensore;
- garage di 35 m² ubicato al piano interrato.

L'unità abitativa, con esposizione nord, est e sud, si sviluppa su una superficie utile abitabile di circa complessivi 69,00 m², e si compone di soggiorno-cucina, 1 bagno, 2 camere, disimpegno e ampio ripostiglio, oltre a due terrazze di cui una ubicata nell'angolo nord-est, l'altra sul fronte sud.
Il garage, al piano interrato, avente superficie utile di circa 35 mq, è direttamente comunicante con la scala condominiale ed è accessibile a mezzo di una rampa comune.
Identificazione catastale:
L'immobile è così individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio:
Comune di Arcade
Catasto Fabbricati - Foglio 4 – Mappale 1806
- sub 96, Via Arturo Martini n. 1/D, Piano 1, Categoria A/2, classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale totale m² 87, escluse aree scoperte m² 83, Rendita euro 382,18 - Abitazione di tipo civile;
- sub 88, Via Arturo Martini 1/D, Piano S1, Categoria C/6, classe 1, consistenza 35 m², superficie catastale totale m² 35, Rendita euro 84,96 - Garage di pertinenza dell'appartamento.

Il tutto oltre alla proporzionale quota di comproprietà degli enti e degli spazi in comunione come per legge, e precisamente:
- Mapp. 1806 sub 82 – B.C.N.C. – Rampa garage di 86 m²;
- Mapp. 1806 sub 84 – B.C.N.C. – Corsia pedonale di 18 m²;

- Mapp. 1806 sub 85 – B.C.N.C. – Tunnel coperto di 18 m²;
- Mapp. 1806 sub 86 – B.C.N.C. – Vano scale.

L'area coperta e scoperta su cui sorge l'intero complesso edilizio di cui fa parte l'unità abitativa è censita al CATASTO TERRENI con i seguenti identificativi: COMUNE di ARCADE Foglio 4, particella 1806, Ente Urbano di 5.412 m². Esso deriva dalla riunione e conseguente soppressione dei mappali 1804 di m² 5400, 1132 di m² 10 e 1176 di m² 2 del foglio 4, giusta modello 3SPC del 06.04.2004, Pratica n. TV0028716, PROT. N.

Confini:

Il lotto su cui insiste l'immobile, identificato con particella 1806 confina: a nord con particella 1805; ad est con particella 450; a sud con particella 1805 e con strada pubblica via Carrer; ad ovest con particella 1805. L'appartamento (part. 1806 sub 96) ubicato al piano 1° del corpo D confina: al piano terra con unità sub 101; a nord con sub 86 (vano scale comune); ad ovest con unità sub 97. Il garage (part. 1806 sub 88) ubicato al p. interrato confina: a nord con sub 86 (scala comune); a est con unità sub 87; a sud con sub 85 (spazio di manovra); a ovest con sub 86 (scala comune) e con unità sub 89; al p. terra con unità sub 101.

Servitù:

Oltre alle pertinenze, dipendenze, comunioni, servitù derivanti dal condominio, stabilite e poste in essere dalla legge a carico di ciascun condomino, con atto del Notaio Francesco Giopato in data 20/07/1999, rep. n. 55986 registrato a Treviso il 28.07.1999 al n. 5559 ed ivi trascritto il 29/071999 ai nn. 27960/18145, risultano costituite le seguenti servitù: - Servitù di passaggio pedonale sul mappale 1806 sub 2 a favore del fabbricato "CORPO D" di cui fa parte l'immobile di cui trattasi; - Servitù sull'area mappale 1806 sub 7 per consentire l'accesso da parte del Consorzio Destra Piave per la manutenzione del canale ubicato sulla linea di confine est del lotto del complesso immobiliare.

Destinazione urbanistica

Sotto il profilo urbanistico, dall'analisi del vigente Piano degli Interventi del Comune di Arcade – Variante n. 9 adottata con D.C.C. n. 27 del 17.10.2024 e successivamente approvato con D.C.C. n. 20 del 05.06.2025, l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita ricade all'interno delle cosiddette Z.T.O. B, "Zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione", disciplinate dall'art. 40 delle N.T.O., ovvero le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate per le quali il PI prevede la conferma del tessuto insediativo consolidato, oltre al completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e insiemi edilizi. Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle suddette zone, e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. In queste zone il PI si attua mediante Intervento Edilizio Diretto, salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un PUA.

Il complesso edilizio sorge inoltre su area classificata dal vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) come "Area a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica" (P.G.B.T.T.R. – Consorzio di Bonifica Destra Piave).

Conformità urbanistica – edilizia - catastale

A seguito delle indagini esperite presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, sotto il profilo catastale i beni risultano correttamente identificati - sezione, foglio, particella, subalterni, categoria, intestati, quote di proprietà, indirizzo. Le planimetrie catastali, in atti presso gli archivi dell'Agenzia del Territorio dal 09.09.1999, prot. n. C03145.1/1999, per quanto riferibile alla distribuzione interna dei vani e alla loro destinazione d'uso, sono conformi ai progetti dello stato legittimo e allo stato di fatto.

Al fine di accertare la regolarità edilizia e urbanistica dei beni e l'esistenza della certificazione di agibilità, sulla scorta della documentazione tecnico amministrativa acquisita c/o lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Arcade in data 26.03.2026, il perito stimatore nell'elaborato ha dichiarato che la consistenza attuale dei beni staggiti deriva dai seguenti TITOLI EDILIZI: - Concessione Edilizia n. 6535, rilasciata dal Comune di Arcade in data 30.12.1998, giusta istanza prot. n. 6535 del 16.10.1998, per "l'Esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia; – Costruzione di fabbricato di

n. 4 alloggi" (a saturazione della volumetria urbanistica residua del complesso residenziale di complessivi 20 alloggi edificato con Concessione Edilizia n. 5169 del 29.09.1997); - D.I.A. prot. n. 6007 del 15.07.1999, per variante in corso d'opera a C.E. n. 6535/98 del 30.12.1998, per "modifica larghezza rampa scoperta di accesso ai garages interrati e formazione di tratti di recinzione interna". La D.I.A. inizialmente rigettata con comunicazione dell'Ufficio prot. n. 6575 del 02.08.1999, è stata successivamente assentita dal Comune di Arcade con comunicazione Prot. n. 7464 del 06.09.1999; - Certificato di Abitabilità n. 8888 del 22.10.1999, giusta istanza prot. n. 6942 del 13.08.1999.
Lo stato dei luoghi è conforme alle planimetrie dello stato legittimo di cui ai sopra richiamati titoli abilitativi. Con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., all'esito delle verifiche eseguite al fine di accertare l'esistenza o meno di opere abusive e/o di irregolarità edilizie, emerge che i beni, nella loro configurazione e consistenza attuali, sono conformi ai titoli edilizi autorizzativi e ai progetti che ne hanno legittimato la costruzione.
Attestato di prestazione energetica
Per quanto concerne le vigenti disposizioni in materia di certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il perito stimatore, arch. Alberto Sartorello, ha rilevato nella perizia che non è stato possibile reperire l'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile. Da quanto il perito ha comunque potuto constatare analizzando la relazione di calcolo dell'isolamento termico (Legge n. 10/1991) allegata al progetto, in considerazione dei materiali e degli spessori di isolamento impiegati e delle loro caratteristiche, si ipotizza che l'immobile possa essere attualmente classificato in CLASSE ENERGETICA F.
Stato dell'immobile:
Libero da persone ma non da cose.
Prezzo base: **€ 92.400,00** (novantaduemilaquattrocento/00).
Offerta minima per partecipare all'asta: € 69.300,00 (sessantanovemilatrecento/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'architetto Alberto Sartorello, 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. MODALITA' 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 15 gennaio 2027**:

- **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 attribuiscano 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 di € 69.300,00 (sessantanovemilatrecento/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. 241/2025 Tribunale di Treviso";
- *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva "Tribunale di Treviso RGEI 241-2025" alle seguenti coordinate bancarie –

IBAN IT 21 K 08749 12002 000000486347 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. 241/2025 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 **18 gennaio 2027 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 esse 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 rinvierà 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. Nicolò Ciani Bassetti con studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 (telefono 0422/1868510, e-mail nicolo.cianibassetti@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, 10 novembre 2026

Il Delegato
dott. Nicolò Ciani Bassetti