TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 478/2024

G.E. *Dott. Leonardo Bianco*

ASSET

Associazione Esecuzioni Treviso

Delegato alla Vendita *Dott.ssa Monica Berna*

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

La sottoscritta Dott.ssa Monica Berna, 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. 478/2024, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **27/01/2027 alle ore 15:00**

presso aula 1D del Tribunale di Treviso, piano primo, Viale Verdi n. 18, 31100 Treviso (TV)

il 2° esperimento di

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

dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNO – MAGAZZINO IN REFRONTOLO (TV)

Ubicazione: Refrontolo (TV), Viale degli Alpini n.11 scala B

Diritto venduto: Piena proprietà.

Descrizione: Trattasi di magazzino posto al secondo piano sottostrada con accesso dal vano scale interno al condominio denominato "Margherita" facente parte del complesso denominato "Residenza Ciclamino". Si prenda attenta visione della perizia di stima circa la presenza di difformità urbanistico/catastali da sanare.

Identificazione Catastale

Comune di Refrontolo - Catasto Fabbricati – Foglio 5:

Mappale 1424, subalterno 53, categoria C/2, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale 23mq, R.C. € 26,34, P.zza Vittorio Emanuele scala B PS2.

Oltre alle parti comuni ex 1117 CC e BCNC per cui si rimanda all'elaborato peritale

Stato dell'immobile: Libero da persone, in corso di liberazione da beni.

Prezzo base: **Euro 2.497,00**

Offerta minima: **Euro 1.872,75**

Rilanci minimi: **Euro 100,00**

***

LOTTO DUE – MAGAZZINO IN REFRONTOLO (TV)

Ubicazione: Refrontolo (TV), Viale degli Alpini n.11 scala B

Diritto venduto: Piena proprietà.

Descrizione: Trattasi di magazzino posto al secondo piano sottostrada con accesso dal vano scale interno al condominio denominato "Margherita" facente parte del complesso denominato "Residenza Ciclamino". Si prenda attenta visione della perizia di stima circa la presenza di difformità urbanistico/catastali da sanare.

Identificazione Catastale

Comune di Refrontolo - Catasto Fabbricati – Foglio 5:

Mappale 1424, subalterno 52, categoria C/2, classe 1, consistenza 19 mq, superficie catastale 23mq, R.C. € 29,44, P.zza Vittorio Emanuele scala B PS2.

Oltre alle parti comuni ex 1117 CC e BCNC per cui si rimanda all'elaborato peritale

Stato dell'immobile: Libero da persone, in corso di liberazione da beni.

Prezzo base: **Euro 2.687,00**

Offerta minima: **Euro 2.015,25**

Rilanci minimi: **Euro 100,00**

***

LOTTO TRE – MAGAZZINO IN REFRONTOLO (TV)

Ubicazione: Refrontolo (TV), Viale degli Alpini n.11 scala B

Diritto venduto: Piena proprietà.

Descrizione: Trattasi di magazzino posto al secondo piano sottostrada con accesso dal vano scale interno al condominio denominato "Margherita" facente parte del complesso denominato "Residenza Ciclamino". Si prenda attenta visione della perizia di stima circa la presenza di difformità urbanistico/catastali da sanare.

Identificazione Catastale

Comune di Refrontolo - Catasto Fabbricati – Foglio 5:

Mappale 1424, subalterno 51, categoria C/2, classe 1, consistenza 20 mq, superficie catastale 24 mq, R.C. € 30,99, P.zza Vittorio Emanuele scala B PS2.

Oltre alle parti comuni ex 1117 CC e BCNC per cui si rimanda all'elaborato peritale

Stato dell'immobile: Libero da persone, in corso di liberazione da beni.

Prezzo base: **Euro 2.687,00**

Offerta minima: **Euro 2.015,25**

Rilanci minimi: **Euro 100,00**

***

LOTTO QUATTRO – MAGAZZINO IN REFRONTOLO (TV)

Ubicazione: Refrontolo (TV), Viale degli Alpini n.11 scala B

Diritto venduto: Piena proprietà.

Descrizione: Trattasi di magazzino posto al secondo piano sottostrada con accesso dal vano scale interno al condominio denominato "Margherita" facente parte del complesso denominato "Residenza Ciclamino". Si prenda attenta visione della perizia di stima circa la presenza di difformità urbanistico/catastali da sanare.

Identificazione Catastale

Comune di Refrontolo - Catasto Fabbricati – Foglio 5:

Mappale 1424, subalterno 50, categoria C/2, classe 1, consistenza 19 mq, superficie catastale 23 mq, R.C. € 29,44, P.zza Vittorio Emanuele scala B PS2.

Oltre alle parti comuni ex 1117 CC e BCNC per cui si rimanda all'elaborato peritale

Stato dell'immobile: Libero da persone, in corso di liberazione da beni.

Prezzo base: **Euro 2.734,00**

Offerta minima: **Euro 2.050,50**

Rilanci minimi: **Euro 100,00**

***

LOTTO CINQUE – MAGAZZINO IN REFRONTOLO (TV)

Ubicazione: Refrontolo (TV), Viale degli Alpini n.11 scala B

Diritto venduto: Piena proprietà.

Descrizione: Trattasi di magazzino posto al secondo piano sottostrada con accesso dal vano scale interno al condominio denominato "Margherita" facente parte del complesso denominato "Residenza Ciclamino". Si prenda attenta visione della perizia di stima circa la presenza di difformità urbanistico/catastali da sanare.

Identificazione Catastale

Comune di Refrontolo - Catasto Fabbricati – Foglio 5:

Mappale 1424, subalterno 49, categoria C/2, classe 1, consistenza 23 mq, superficie catastale 28 mq, R.C. € 35,64, P.zza Vittorio Emanuele scala B PS2.

Oltre alle parti comuni ex 1117 CC e BCNC per cui si rimanda all'elaborato peritale

Stato dell'immobile: Libero da persone, in corso di liberazione da beni.

Prezzo base: **Euro 3.827,00**

Offerta minima: **Euro 2.870,25**

Rilanci minimi: **Euro 150,00**

***

LOTTO SEI – MAGAZZINO IN REFRONTOLO (TV)

Ubicazione: Refrontolo (TV), Viale degli Alpini n.11 scala B

Diritto venduto: Piena proprietà.

Descrizione: Trattasi di magazzino posto al secondo piano sottostrada con accesso dal vano scale interno al condominio denominato "Margherita" facente parte del complesso denominato "Residenza Ciclamino". Si prenda attenta visione della perizia di stima circa la presenza di difformità urbanistico/catastali da sanare.

Identificazione Catastale

Comune di Refrontolo - Catasto Fabbricati – Foglio 5:

Mappale 1424, subalterno 48, categoria C/2, classe 1, consistenza 19 mq, superficie catastale 23 mq, R.C. € 29,44, P.zza Vittorio Emanuele scala B PS2.

Oltre alle parti comuni ex 1117 CC e BCNC per cui si rimanda all'elaborato peritale

Stato dell'immobile: Libero da persone, in corso di liberazione da beni.

Prezzo base: **Euro 2.781,00**

Offerta minima: **Euro 2.085,75**

Rilanci minimi: **Euro 100,00**

***

LOTTO SETTE – MAGAZZINO IN REFRONTOLO (TV)

Ubicazione: Refrontolo (TV), Viale degli Alpini n.11 scala B

Diritto venduto: Piena proprietà.

Descrizione: Trattasi di magazzino posto al secondo piano sottostrada con accesso dal vano scale interno al condominio denominato "Margherita" facente parte del complesso denominato "Residenza Ciclamino". Si prenda attenta visione della perizia di stima circa la presenza di difformità urbanistico/catastali da sanare.

Identificazione Catastale

Comune di Refrontolo - Catasto Fabbricati – Foglio 5:

Mappale 1424, subalterno 47, categoria C/2, classe 1, consistenza 19 mq, superficie catastale 23 mq, R.C. € 29,44, P.zza Vittorio Emanuele scala B PS2.

Oltre alle parti comuni ex 1117 CC e BCNC per cui si rimanda all'elaborato peritale

Stato dell'immobile: Libero da persone, in corso di liberazione da beni.

Prezzo base: **Euro 2.497,00**

Offerta minima: **Euro 1.872,75**

Rilanci minimi: **Euro 100,00**

****

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 Zane, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, www.fallcoaste.it, portalevenditepubbliche.giustizia.it ed alla quale 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 dal debitore o da terzi senza titolo, la sua 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita 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, debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dalla Dott.ssa Monica Berna.

MODALITA' DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso "**Asset – Associazione Esecuzioni Treviso", in Treviso, Viale Appiani n. 2/c, tel. 0422-235034**, appuntamento da concordare previo contatto telefonico, entro le ore 13.00 (tredici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura **"busta depositata da _____"** seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, oltre al 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.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta, che dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. ed in bollo, dovrà 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/o numero di fax ed 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 sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno de 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 notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità e il documento identificativo. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati: visura storica aggiornata (**non oltre 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto**) del Registro delle Imprese, 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 attribuiscano al rappresentante legale o procuratore i poteri di agire in nome e per conto 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 delle 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, va indicato espressamente il riferimento al lotto, come formato ed ordinato (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 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 1.872,75 per il LOTTO UNO, di Euro 2.015,25 per il LOTTO DUE, di Euro 2.015,25 per il LOTTO TRE, di Euro 2.050,50 per il LOTTO QUATTRO, di Euro 2.870,25 per il LOTTO CINQUE, di Euro 2.085,75 per il LOTTO SEI, di Euro 1.872,75 per il LOTTO SETTE,** eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;

d. il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine **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 dell'avviso di vendita;
g. il regime fiscale e le agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.
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 essere 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 o unito civilmente in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge;
b. 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 prima della 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 dell'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);
c. 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;
d. la **documentazione attestante il versamento dell'importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare tramite:**
e. **assegno circolare non trasferibile (o titolo equivalente)** intestato a **"Tribunale di Treviso, proc. esecutiva n. 478/2024 r.g.e.";**
f. **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva **"ESEC. IMM. R.G.E. 478/2024 TRIB. TV"** alle seguenti coordinate bancarie **IT42 Y058 5612 0011 3757 1605 792,** indicando come causale la seguente dicitura **"Cauzione - offerta acquisto LOTTO _____ Proc. esec. nr. 478/2024 r.g. Tribunale di Treviso".** Si avvisa che 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 30/09/2026 alle ore 15:00. E' precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

g. **marca da bollo** dovuta per legge, applicata sull'offerta;

DISCIPLINA DELLA VENDITA:

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 tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita; in caso di mancata presentazione 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 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.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti, **in data 27/01/2027 alle ore 15:00**. Si invitano gli offerenti a presenziare all'apertura delle buste.

In caso di più offerte valide (è valida l'offerta a ribasso fino al limite del 25% di ribasso 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. I rilanci minimi per ciascun lotto verranno stabiliti dal Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base. Ai partecipanti è assegnato un termine che sarà assegnato dal delegato, tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. 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 adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili, allora l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

4. 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 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 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 a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, co. 2, c.p.c.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 D.lgs 21 novembre 2007 n. 231.

Il pagamento del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita dovrà essere effettuato a mani del Delegato alla vendita sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, il quale dovrà rilasciare un'attestazione di avvenuto versamento.

La cauzione sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

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 - sempreché 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 richiesta ex art. 41 T.u.b., il creditore fondiario dovrà depositare nota di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento. A fronte di tale istanza, il delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte del residuo prezzo 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 provvedesse al deposito della nota riepilogativa di precisazione del credito nel termine perentorio sopra indicato, il delegato, senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma in ogni caso non superiore al 70% del ricavato dalla vendita. 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 emesso dall'Autorità Giudiziaria.

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

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite pubbliche al Custode *Istituto Vendite Giudiziarie - ASTE.COM Srl - IVG, con sede in Silea (TV) Via Internati 1943 - '45 (tel. 0422435022 - e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it)*.

Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla Vendita, Dott.ssa Monica Berna, con studio in Treviso, Via Indipendenza 5, tel. 0422544367 e-mail info@studiosaccardi.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 stato disposto l'inserimento su portelevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, www.fallcoaste.it.

Treviso, 12.11.2026

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Monica Berna



Firmato digitalmente da:
BERNA MONICA
Firmato il 13/11/2026 15:21
Seriale Certificato: 797597821201672026
Valido dal 14/11/2025 al 12/11/2028
Namirial CA Firma Qualificata