



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare: **R.G.n.136/2022**
Giudice della esecuzione: **dott. Leonardo Bianco**
Professionista delegato alla vendita: **D.ssa Francesca Volpato**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta **d.ssa Francesca Volpato** con studio in Treviso, Viale Luzzatti 88, e-mail francescavolpato.tv@gmail.com, Pec: francesca.volpato@odcctv.legalmail.it, tel.04221835373, delegato alla vendita immobiliare ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c., vista l'ordinanza di delega di data 16/03/2022 nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che il giorno 7 Marzo 2025 alle ore 15.00

presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

VENDITA SENZA INCANTO

relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti. Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato.

LOTTO UNICO

Diritti e quote:

Proprietà per intero 1/1 dell'immobile.
Proprietà per ½ per l'area scoperta.

Descrizione del lotto:

Trattasi di un appartamento situato al piano terra di un fabbricato composto da due unità abitative situate in via Trento 11 a Silea, a destinazione residenziale. L'immobile è inserito in un contesto esclusivamente residenziale comunque servitissimo da negozi per attività di quartiere e quindi zona molto ricercata. L'unità oggetto di stima si sviluppa su un piano terra ed è accessibile attraverso l'area scoperta condominiale che fronteggia la via pubblica. Ha una superficie commerciale complessiva di circa mq. 114 tra locali abitabili e quota parte dell'area scoperta. Il presente lotto è autonomamente raggiungibile dalla via pubblica (via Trento) con la quale confina direttamente, attraverso l'accesso carraio e l'accesso pedonale. Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento si rimanda alla perizia di stima consultabile sul sito internet del tribunale di Treviso (www.tribunale.treviso.giustizia.it), nell'area

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263



Tel.: +39 0422 210471
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: f.volpato@ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

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.

L'immobile viene venduto liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Delegato e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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..

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

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 e del Dlgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà 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.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'esperimento si terrà, come previsto nell'ordinanza di vendita, nella sola forma della vendita analogica.

Le offerte di acquisto, in bollo dovranno essere presentate, in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del professionista delegato D.SSA FRANCESCA VOLPATO, in Treviso, viale della Repubblica, 205.

Non si terrà conto di offerte pervenute successivamente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) il nome del Professionista Delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore 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.

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c..

Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

L'offerta dovrà presentare i requisiti indicati di seguito:

1) indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente.

Se l'offerente:

- a) è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263



Tel.: +39 0422 210471
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: f.volpato@ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it

- In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga 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 miglior offerta, il delegato dovrà tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

- In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c..
- Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.
- Qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base, esso non darà diritto all'aggiudicazione, allorquando si sia in presenza di eventuali istanze di assegnazione valide.
- Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c..

AGGIUDICAZIONE

- In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità, previo appuntamento da fissarsi telefonicamente:
- L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita pubblicata sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it e presso il custode giudiziario:

ASTE33 sito in 31100 TREVISO (TV), Strada Vecchia di San Pelajo n.20 – T. 0422/693028 – F. 0422/316032 – e-mail: info@aste33.com - WEB: www.aste33.com - PEC: aste33@pec.it.

Si specifica che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode giudiziario mediante il PVP del Ministero della Giustizia.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica consultare il sito www.ex-acta.it o il sito del Tribunale di Treviso o contattare il professionista delegato.

Treviso, 22 gennaio 2025

Il Professionista Delegato
D.ssa Francesca Volpato



EX-ACTA

Associazione tra Professionisti
Strada Comunale delle Corti, 71
31100 Treviso (TV)
C.F. e p. IVA: 04907650263



Tel.: +39 0422 210471
PEC: info@pec.ex-acta.it
Email: f.volpato@ex-acta.it
info@ex-acta.it
www.ex-acta.it