



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**Esecuzione immobiliare R.G. n. 457/2022**

G.E.: **dott.ssa Paola Torresan**

Delegato alla Vendita: **avv. Francesco Vettori**

Esperto stimatore: **arch. Franca Bertok**

Custode giudiziario: **IVG**

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**- esperimento di vendita N. 3 -**

\* \* \*

Il sottoscritto **avv. Francesco Vettori del Foro di Treviso**, in qualità di delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nell'instestata procedura esecutiva, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

**FISSA**

per il giorno **10/04/2025 alle ore 17:00**

presso la sala al piano terra del proprio studio

**in Viale Giuseppe Verdi 38, 31100 Treviso**

il 3° esperimento, di

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

\*

**LOTTO 1 – pollaio legnaia area esterna**

**piena proprietà di due beni in via Castello n. 9 Sernaglia della Battaglia**

**Diritto venduto:** piena proprietà

**Descrizione:** Costituito da n. 2 beni: Fg 4 MN 1817, due costruzioni rurali a un piano fuori terra con destinazione d'uso a pollaio e a legnaia con area di pertinenza e MN 1853 terreno in continuità con il MN 1817

**ubicazione ed accessibilità dei beni:** Lotto 1: 31020 SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (TV) – via Castello n. 9 - Il MN 1817 che forma un unico lotto con il MN 1853, risultano interclusi dalla via pubblica, a Nord dal MN 1816 e a Sud da un piccolo corso d'acqua; il MN 1816 è recintato su via Castello ed è accessibile con cancello carrabile scorrevole.

**identificazione catastale:**

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (codice I635) SEZIONE C - Foglio 4

**Catasto fabbricati**

MN 1817 - sub. 1 - via Castello n. 9 - B.C.N.C. area scoperta di mq 368 comune ai sub. 2 e sub. 3;

MN 1817 - sub. 2 - via Castello n. 9 - piano T - Cat. C/2 - Cl. 1 - consistenza mq 44 - superficie catastale mq 51 - RC € 68,17;

MN 1817 - sub. 3 - via Castello n. 9 - piano T - Cat. C/2 - Cl. 1 - consistenza mq 129 - superficie catastale mq 136 - RC € 199,87

**Catasto terreni**

MN 1853 - bosco misto - classe U - Ha 00.03.05 - RD € 0,55 - RA € 0,09

**conformità urbanistica e catastale:** Le dimensioni e la partizione interna del pollaio sono difformi dai grafici depositati; della legnaia non è stata rinvenuta autorizzazione all'edificazione; i manufatti che insistono sul MN 1817 sono previsti in demolizione per la realizzazione della casa di ricovero anziani come da Convenzione. Ad oggi, i due manufatti, pollaio e legnaia, non sono sanabili in quanto previsti in demolizione per la realizzazione della casa per anziani come Convenzione; dopo la demolizione, va ripristinata l'area su cui insistono. Con riferimento alla conformità catastale l'elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni riporta i sub. 2

e 3 invertiti; la rappresentazione grafica del sub. 3, pollaio, non rappresenta le pareti interne di suddivisione dei locali.

**Stato dell'immobile:** libero

al **Prezzo base di: Euro 21.000,00 (ventuno mila//00)**  
Offerta minima per la partecipazione alla vendita pari al 75% del prezzo base: Euro 15.750,00. Rilancio minimo in caso di gara *ex art. 573 c.p.c.*: **Euro 1.000,00** mille /00).

\*

### **LOTTO 2- terreni**

**piena proprietà di terreni contigui in Sernaglia della Battaglia**

**Diritto venduto:** piena proprietà

**Descrizione:** Costituito da n. 2 beni: terreni contigui attualmente a bosco rado, Fg 4 MN 557 e MN 558, disposti territorialmente in area storico paesaggistico ed ambientale, di particolare pregio. Il Lotto è formato da due terreni MN 557 e MN 558 contigui tra loro, si presentano pianeggianti, con alberature e arbusti, ben esposti al soleggiamento, contornati da tracce di fossi, da percorsi pedonali e da un corso d'acqua, paesaggisticamente molto piacevoli; sull'estratto di mappa catastale è segnata una strada podereale che insiste sul MN 558, per il collegamento dei mappali interclusi con la strada principale via G. Marconi;

**ubicazione ed accessibilità dei beni:** Lotto 2: 31020 SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (TV) Si accede pedonalmente e con mezzi di tipo fuoristrada ai MN 557 e MN 558 con una strada podereale identificata al Catasto Terreni come Str. Vlc. Delle Lorezze collegata dalla strada comunale via G. Marconi.

**identificazione catastale:**

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (codice I635) SEZIONE C - Foglio 4  
Catasto terreni

MN 557 - seminativo arborato - classe 4 - Ha 00.31.75 - RD € 9,84 - RA € 9,02

MN 558 - prato - classe 4 - Ha 00.14.51 - RD € 4,50 - RA € 3,75.

**Stato dell'immobile:** libero

al **Prezzo base di: Euro 18.000,00 (diciotto mila//00)**  
Offerta minima per la partecipazione alla vendita pari al 75% del prezzo base: Euro 13.500,00. Rilancio minimo in caso di gara *ex art. 573 c.p.c.*: **Euro 500,00** cinquecento /00).

\* \* \*

Per una più precisa descrizione del compendio immobiliare, nonché per ogni altro dato concernente l'abitabilità, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, si rimanda alla relazione di stima, pubblicata sui siti internet di seguito indicati, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, oneri ed ulteriori pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

\* \* \*

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande, le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto, nonché ogni altro aspetto della procedura, sono regolati dalle legge e dalle **"Disposizioni sulla vendita immobiliare delegata"** qui in calce, che costituisce a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita, a cui ci si riporta.

Treviso, lì 20/01/2025

***Il Professionista delegato  
avv. Francesco Vettori***



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

\* \* \*

**DISPOSIZIONI SULLA VENDITA**  
**IMMOBILIARE DELEGATA**

---

**A. CONDIZIONI DI VENDITA**

---

- La vendita avviene **nello stato di fatto e di diritto** in cui il bene si trova - anche con riferimento alla legge 47/1985 e al DPR 380/01 - e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, **come descritto nella perizia di stima** redatta dall'**arch. Bertok Franca**, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) nonché sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it) - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) - [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) - [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) - [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) - [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it) - [www.faalcoaste.it](http://www.faalcoaste.it) - [corteappello.venezia.it](http://corteappello.venezia.it) -, sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" oltre alla diffusione sui siti commerciali, previsti dal servizio Gestionale Aste e il servizio di geolocalizzazione ai quali si fa espresso rinvio. La vendita non verrà pubblicizzata nelle inserzioni pubblicitarie sui quotidiani (foglio annunci legali).
- **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 e trascrizioni 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).
- **Si avvisa che se l'immobile posto in vendita è occupato**, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al **Custode giudiziario** la liberazione a spese della procedura con la precisazione che, al fine di evitare ritardi, l'istanza dovrà essere rivolta al Custode e consegnata al Delegato **al più tardi contestualmente al versamento del saldo del prezzo**. Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, sempre che l'aggiudicatario non abbia esonerato la procedura, 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. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

- **Sono a carico dell'aggiudicatario** ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso e le spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

- Il sottoscritto Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 c.p.c., debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dal Professionista delegato.

---

## B. MODALITÀ DI VENDITA

---

### 1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - deve presentare un'**offerta irrevocabile** di acquisto **in forma cartacea**.

- 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 deve contenere:

1) indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo email dell'offerente.

**Qualora** il soggetto offerente:

a) risieda **fuori dal territorio dello Stato Italiano** e **non** abbia un **codice fiscale** rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015;

b) sia coniugato e si trovi in regime di **comunione legale** dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; qualora si volesse 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 cod. civ., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando avanti il Professionista Delegato;

c) sia **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

d) agisca quale **legale rappresentante di società** o **altro ente** dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero 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 attribuiscono al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

- L'offerta può essere presentata **personalmente** o a mezzo **procuratore legale** munito di procura speciale notarile.

- E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di **offerte per persona da nominare**.

- Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificamente: 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 cpc, 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).

2) I **dati identificativi** dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente a 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 e ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita.

3) Indicazione del **prezzo** offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, precisato alla voce Offerta minima per la partecipazione all'asta (si richiamano al riguardo gli artt. 571 e 572 c.p.c.).

4) **Espressa dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

## 2. L'OFFERTA

● Le offerte di acquisto, in bollo (attualmente pari a € 16,00 o nel diverso importo eventualmente in vigore) dovranno essere presentate in **busta chiusa, entro le ore 13.00 del giorno precedente** la data della vendita presso lo Studio del Professionista Delegato

**avv. FRANCESCO VETTORI, in Treviso, Viale Giuseppe Verdi 38  
tel. 0422 590431**

● La presentazione delle offerte potrà avvenire dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 fino al giorno prima della data fissata per la vendita, **previo appuntamento da concordare telefonicamente.**

● Qualora l'ultimo giorno utile per la presentazione dell'offerta sia festivo o cada di sabato, la presentazione deve essere anticipata al giorno feriale immediatamente precedente.

● 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 né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

● All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile per un importo pari o superiore al 10 % del prezzo offerto.**

## 3. ALLEGATI ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

a) a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a

**Tribunale di Treviso Esecuzione Immobiliare n. 457/2022**

**per un importo pari o superiore al 10 % del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o decadenza dell'aggiudicatario.** In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione verrà tempestivamente restituito.

b) copia del **documento d'identità** e del **codice fiscale** del soggetto offerente;

c) se il soggetto offerente è **coniugato**, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale **del coniuge**;

d) se il soggetto offerente è **extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

e) se il soggetto offerente è **minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;

- f)** se l'offerente agisce quale **legale rappresentante** di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri, ovvero:
- in caso di incarico conferito a **terzo non amministratore** della società o ente: procura speciale 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;
- documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.
- g)** richiesta di **agevolazioni fiscali** (ad esempio “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla al momento dell'aggiudicazione o nei 20 gg. successivi;
- h)** dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

---

### C. DISCIPLINA DELLA VENDITA

---

- L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.
  - L'offerta presentata è **irrevocabile** salvo le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.; essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'Esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.
  - I creditori e gli offerenti sono invitati a partecipare **di persona** per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara.
  - All'udienza di deliberazione sulle offerte, gli offerenti dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.
  - Alla **data fissata** per l'esperimento il Professionista Delegato procederà all'**esame delle offerte**, e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.
  - Le offerte saranno aperte ed **esaminate** esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Professionista Delegato presso il luogo sopra indicato ed alla presenza degli offerenti comparso personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.
  - In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Professionista Delegato provvederà all'**ammissione** o meno dei partecipanti alla vendita.
  - Qualora siano presentate **più offerte**, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una vendita sull'offerta più alta.
  - **In caso di mancata presentazione: a)** ove si tratti dell'unico offerente o **b)** 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 **c)** 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 OFFERTA UNICA**, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta.
- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a un quarto, si opererà come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Professionista Delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

● **IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE** valide 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 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. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato a pena di decadenza.

In caso di più offerenti, ed anche in presenza di istanze di assegnazione, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. In caso di adesione gli offerenti potranno partecipare alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c.

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 compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio.

Non sono validi rilanci inferiori al prezzo minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito dal Delegato.

Il termine per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al Delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

● Non potranno essere esaminate **offerte pervenute una volta 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.

● Nell'ipotesi in cui **l'avvocato** abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data **non successiva** alla vendita stessa.

- Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo ex art. 590 bis cpc., dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento sarà fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
- Si precisa che, 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 sette ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte tramite email ai recapiti che il presentatore/offerdente indicherà al momento del deposito dell'offerta.
- Fino a quando sarà in vigore il divieto di assembramento, o in caso di affollamento, potranno accedere alla sala aste solo gli offerenti, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

---

#### **D. AGGIUDICAZIONE, PAGAMENTO DEL PREZZO E ALTRO**

---

- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il **saldo prezzo**, oltre ad **un fondo spese** per il trasferimento del bene che viene indicato in misura pari al **20% del prezzo di aggiudicazione** – salva diversa indicazione, in riduzione o in aumento come quantificata dal delegato – per oneri tributari ed altri esborsi connessi al trasferimento del bene, **entro 90 giorni** dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'offerta, a mezzo **bonifico bancario** o **assegno circolare**.
- Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'offerente - aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di **antiriciclaggio** prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 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.
- Ai sensi dell'art. 585 cpc, l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio. In tal caso dovrà darne espressa comunicazione al Delegato alla vendita.
- 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 quindici giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico bancario e con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al Delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario. A fronte di tale istanza il Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, 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 stato versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario verrà fatto 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 – secondo le Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate del Tribunale di Treviso. Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.



- Si precisa che ogni **onere fiscale**, nonché il compenso e le spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015, sono a carico dell'aggiudicatario assegnatario.
- Non sono dovuti compensi di **mediazione**.

---

## E. DISPOSIZIONI GENERALI

---

- In caso di **difformità costruttiva** l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.
  - La partecipazione alla vendita implica **integrale conoscenza e incondizionata accettazione** di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione di stima.
  - Per tutto quanto qui non espressamente previsto o richiamato, trovano applicazione le vigenti norme di legge in materia di vendite immobiliari, in particolare le disposizioni di cui al libro terzo del codice di procedura civile, e il D.M. n. 32/2005, anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.
  - Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima dei beni posti in vendita e presso il custode **Pec: [ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it](mailto:ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it) ; email: [segreteria@ivgtreviso.it](mailto:segreteria@ivgtreviso.it) Sede operativa IVG TREVISO: Via Internati 1943-'45, 30 - 31057 Silea (TV) – Italy Tel. 0422 435022-30**, con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite. **Si specifica che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.).**
  - Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite contattare il Professionista Delegato.
- Treviso, 20/01/2025

**Il Professionista delegato**  
**avv. Francesco Vettori**