



**TRIBUNALE DI TREVISO**

**AVVISO DI VENDITA**

**DELL'AVVOCATO DELEGATO**

Esecuzione: **n. 365/2024 R.G.**

Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Paola Torresan**

Delegato alla vendita: **Avvocato Antonio Benetton**

**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avvocato Antonio Benetton, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

**FISSA**

per il giorno **10 GIUGNO 2026 alle ore 12.00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

**Descrizione immobili**

Unità immobiliare ad uso abitazione al piano secondo e pertinente garage al piano terra, parte di edificio condominiale su quattro livelli fuori terra denominato "Condominio Diaz", ubicato in comune di Nervesa della Battaglia (TV), Via Armando Diaz n° 2 - interno n° 3.

L'appartamento è al piano secondo, senza ascensore, ed è composto da: ingresso, cucina e soggiorno, entrambe con terrazzo, disimpegno, due camere da letto di cui una con terrazzino, ripostiglio e bagno, il tutto per una superficie calpestabile di circa mq 94.

Il box auto è al piano terra e misura circa mq 15 calpestabili, con portone in acciaio verniciato con apertura manuale ad ante.

Il perito valuta lo stato manutentivo sia dell'appartamento che del garage e le relative finiture come scadenti.

**Dati catastali**

Comune di Nervesa della Battaglia – Catasto Fabbricati – sez. C, Fg. 1

m.n. 2229 sub. 9 – cat. A/2, cl. 2, cons. vani 6, R. C. € 480,30

Piazzale della Chiesa, Piano 2,

sostituisce il m.n. 886 sub. 9 per collegamento al c.t., variazione modifica identificativo del 28/05/2008 pratica n. TV0167016 in atti dal 28/05/2008 (n. 11723.1/2008)

m.n. 2229 sub. 2 – cat. C/6, c. 4, cons. mq. 14, R. C. € 35,43

Piazzale della Chiesa, Piano T

sostituisce il m.n. 886 sub. 2 per collegamento al c.t., variazione modifica identificativo del 28/05/2008 pratica n. TV0166882 in atti dal 28/05/2008 (n. 11702.1/2008)

È compresa la quota parte proporzionale delle aree e parti comuni del fabbricato di cui fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti c.c.

L'area sulla quale insiste il fabbricato condominiale è censita al Catasto Terreni, Fg. 20, m.n. 2229, ente urbano di ha 0.10.25.

Il m.n. 2229 sub. 9 confina con sub. 14, sub. 10 e muri perimetrali; il m.n. 2229 sub. 2 confina con sub. 3, sub. 15, sub. 1 e sub. 14, salvo altri o variati.

### **Notizie urbanistiche**

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla relazione di stima del 27.11.2025 depositata dal perito Geom. Biasuzzi Alessandro depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva.

Il perito attesta che, dall'esame della documentazione tecnica acquisita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Nervesa della Battaglia, il fabbricato che comprende le unità immobiliari pignorate è stato edificato in forza di:

- Nulla osta per l'esecuzione di nuovo fabbricato urbano a 6 appartamenti del 22/02/1964.

Certificato di abitabilità del 13/11/1964.

Il perito segnala la presenza di modeste difformità edilizie e catastali regolarizzabili mediante presentazione di una pratica edilizia e successiva variazione catastale con un costo stimato in circa € 6.000,00, il tutto come meglio indicato nella perizia depositata agli atti.

Sin d'ora si precisa che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia e per i quali sussistano le condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, ex art. 46 D.P.R. 6/6/2001 N. 380.

### **Disponibilità**

Occupato dagli esecutati

**Prezzo base: € 42.500,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 31.875,00 = (pari al 75% del prezzo base)**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 1.000,00.=**

\* \* \* \* \*

**Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.**

## **1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**1a)** Ciascun interessato all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti ai quali la legge fa divieto, è ammesso a presentare offerta irrevocabile di acquisto.

**1b)** L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, in regola con il bollo (applicando la marca da bollo sull'offerta), in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico al n. 0422/540361**, entro le

ore 13 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio **del Delegato, sito in Treviso, Viale Verdi, n. 36, primo piano, interno 7, Studio legale e tributario Benetton-Porrazzo, email: venditedelegatetv@gmail.com - PEC: antoniobenetton@pec.ordineavvocatitreviso.it.**

Qualora tale giorno sia festivo la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente precedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente: vedasi sub 2a), 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.

**Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare una mail o un recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni.**

Non potranno esser esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato.

## 2) CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e contenere:

**2a)** Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo *e-mail* dell'offerente, con fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; ciò anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi. Dovranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono.

Se l'offerente:

- 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.;
- è minorenne o interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, dai soggetti muniti dei necessari poteri (genitori, il tutore, il curatore, o l'amministratore di sostegno) previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;
- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati:
  - in caso di ente di natura imprenditoriale (società), una visura societaria risalente a non più di trenta giorni prima della data del deposito dell'offerta d'acquisto;
  - in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione da cui risultino i poteri del rappresentante legale;inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto (società/ente), oltre ai predetti dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, e quindi:
  - in caso di incarico a terzo non amministratore della 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 della società o dell'ente da cui risulti la delega;
  - per la 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 soggetto extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

È consentita, ma solo da parte di avvocati muniti di procura speciale redatta con atto pubblico o scrittura privata autenticata di data anteriore alla vendita, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Il decreto di trasferimento non può essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: 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.).

**2b) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta**, in modo che siano 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;

**2c) Indicazione del prezzo offerto**, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al 75% del Prezzo base, indicato nel presente avviso alla voce: Offerta minima per la partecipazione all'asta.

**2d)** Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

**2e)** contestualmente al deposito dell'offerta dovrà essere istituito un deposito **a titolo di cauzione**, di importo corrispondente al **10 % del prezzo offerto**, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "**Trib. TV Proc. esecutiva nr. 365/2024**" da inserire nella busta contenente l'offerta e gli altri documenti prescritti. **L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.**

**2f)** Si richiama il disposto dell'art.174 Disp. Att. C.p.c. "*chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria*"

### **3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA**

Le offerte e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina:

**3a)** L'offerta presentata è irrevocabile. Nei medesimi giorno ed ora fissati per la vendita il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

**3b)** Gli offerenti potranno partecipare alle operazioni presentandosi nel luogo stabilito per l'esame delle offerte.

**3c) In caso di assenza degli offerenti:** **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 superiore a quello dell'offerta da egli presentata, **il bene gli sarà comunque aggiudicato.**

**3d) In caso di offerta unica**, qualora sia pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base, il Delegato può far luogo alla vendita quando non ci sia una seria possibilità di ottenere un prezzo superiore con una nuova asta e non siano state depositate valide istanze di assegnazione.

**3e) In caso di pluralità di offerte**, e anche in presenza di istanze di assegnazione, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Ciascun offerente potrà effettuare, nel termine di **1 minuto** dall'offerta precedente, rilanci di importo pari o superiore all'aumento minimo indicato nel presente avviso di vendita.

**3f) In caso di più offerenti** e di assenza o di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta. In caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, verrà preferita la prima depositata.

**3g) In caso di più offerenti** e in presenza di istanze di assegnazione valide, se il prezzo più alto offerto all'esito della gara sarà inferiore al prezzo base, si darà luogo all'assegnazione al creditore.

**3h) In caso di presentazione di un numero di offerte cartacee superiori alla capienza della sala**, il delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo.

#### **4) AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo avverrà con le seguenti modalità.

**4a)** L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di **90 giorni** dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine di pagamento indicato nell'offerta, il **saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, nella misura che sarà quantificata dal Delegato successivamente all'aggiudicazione; nel medesimo termine, 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 novembre 2007 n. 231**, precisandosi sin d'ora che, in difetto, non sarà emesso il decreto di trasferimento.

Il versamento e la consegna della dichiarazione dovranno essere eseguiti previo accordo telefonico ai riferimenti che verranno resi all'esito dell'aggiudicazione.

**4b)** 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.

**4c)** L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato alla vendita.

**4d)** Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni dall'esito della gara.

**4e)** L'avvocato che abbia presentato l'offerta, anche criptata, ex art. 579 c.p.c. per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome del soggetto per il quale ha formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data antecedente alla vendita stessa.

**4f)** Non saranno esaminate offerte pervenute oltre 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, salvo quanto previsto dall'art. 586 cpc.

**4g)** Gli importi versati a titolo di cauzione con assegni circolari o con bonifico saranno restituiti o riaccreditati agli offerenti non risultati aggiudicatari.

## **5) DISPOSIZIONI GENERALI**

**5a)** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

**5b)** Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, gravami che saranno cancellati a cura e a spese della procedura.

**5c)** 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.

Si avvisa che l'aggiudicatario potrà chiedere al custode giudiziario la liberazione dell'immobile con apposita istanza da consegnare al Delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Nel caso in cui l'immobile fosse occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, la bozza del decreto di trasferimento sarà predisposta e depositata in cancelleria dopo che il custode avrà comunicato di aver liberato l'immobile.

**5d)** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come il compenso e le spese generali spettanti a Professionista Delegato per le attività di trasferimento della proprietà ai sensi del DM 227/2015.

\* \* \* \* \*

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., le Disposizioni sulle Vendite Immobiliari Delegate e le Note relative, reperibili sul sito del Tribunale di Treviso <http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/> e tutte le altre norme che regolano la materia.

\* \* \* \* \*

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso con sede in Silea (TV), via Internati 43-45, n. 30 tel. 0422/435022, fax 0422/298830 – e-mail [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it), sito internet [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it), con il quale si potrà concordare la visita degli immobili formulando richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Treviso, 1° aprile 2026

***Il Delegato  
Avv. Antonio Benetton***