

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di Volontaria Giurisdizione n. 4283/2015 R.G.

Giudice Tutelare: *dr.ssa Fides Azzolini*

Amministratore di sostegno: *avv. Roberto Tramarollo*

AVVISO D'ASTA

L'**Avv. Roberto Tramarollo**, quale amministratore di sostegno nella Procedura di volontaria giurisdizione n. 4283/2015 R.G. Tribunale di Treviso, in forza dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, comunica che il giorno

26 GIUGNO 2026, ad ORE 09.30

con l'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**, presso la sede di quest'ultimo sita in **Silea (TV), Via Internati 1943-45, n. 30**, procederà tramite procedura competitiva all'esperimento d'asta finalizzato alla vendita dell'unità immobiliare individuata dal

LOTTO N. 01 consistente nel

FABBRICATO RESIDENZIALE denominato "**PALAZZO VIO**" sito in **Comune di Cessalto (TV), frazione di Santa Maria di Campagna, in Via Dosa n.15.**

Eretto agli inizi del 1700 e **vincolato** dalla **Soprintendenza di Monumenti del Veneto**, l'edificio - caratterizzato dalla tipica pianta delle Ville Venete - si sviluppa su due piani fuori terra oltre al sottotetto ed è suddiviso in due unità: il **corpo principale residenziale** (circa mq. 443 lordi) e l'**alloggio del custode** (circa mq. 80 lordi), oltre ad un'**area scoperta** di circa mq. 6.112. Il compendio immobiliare, di elevato pregio architettonico, viene posto in vendita con il mobilio ed i beni mobili in esso presenti. Si segnalano difformità edilizie e catastali. **Libero.**

geolocalizzazione: 45.714155, 12.587730



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 252.322,00

di cui Euro 250.050,00 afferente alla componente immobiliare
e Euro 2.272,00 afferenti alla componente mobiliare

OLTRE AD IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DIRITTI D'ASTA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

web: www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it – astecom.fallcoaste.it

presieduto da Aste.Com S.r.l. unipersonale - sede legale ed operativa: Via Internati 1943-45 n. 30 – 31057 Silea (TV)
Cap. Soc. € 60.000,00 i.v. - C.F. e P. IVA 02403720267; R.e.a. TV-207594; SDI: USAL8PV

Società iscritta al n° 82 del Registro dei Gestori della Vendita Telematica istituito ai sensi dell'art. 3 D.M. 32/2015

Portale certificato di vendita telematica: astecom.fallcoaste.it

| | |
|---------------------------------------|---|
| Diritti in vendita: | 100% della piena proprietà |
| Deposito cauzionale: | 10% del prezzo offerto |
| Rilancio minimo: | Euro 2.000,00 |
| Intervallo temporale per il rilancio: | un minuto. |
| Profilo fiscale della vendita: | vendita soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge. |
| Diritti d'asta a favore di l.v.g.: | 2% sul prezzo di aggiudicazione |

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| Catasto | Comune | Sez. | Foglio | Mappale | Sub. | Categoria | Cl. | Cons. | Rendita/R.D. | R.A. |
|------------|---------------|------|--------|---------|------|-------------|-----|-----------|--------------|---------|
| Fabbricati | Cessalto (TV) | C | 2 | 816 | 2 | A/3 | 1 | 15,5 vani | € 460,29 | - |
| Fabbricati | Cessalto (TV) | C | 2 | 816 | 3 | A/3 | 1 | 3,5 vani | € 103,94 | - |
| Terreni | Cessalto (TV) | - | 22 | 259 | - | Semin. Arb. | 1 | 3492 mq. | € 28,50 | € 19,84 |
| Terreni | Cessalto (TV) | - | 22 | 438 | - | Seminativo | 1 | 64 mq. | € 0,52 | € 0,36 |

Note:

- il fabbricato, denominato "Villa Vio", è **vincolato dalla Soprintendenza ai Monumenti del Veneto** [cfr. pag. 1 della perizia]; il fabbricato risulta infatti sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice per effetto del D.M. 18.10.1982 Legge 1089/39 – Decreto Ministeriale di Vincolo del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 18.10.1982 [cfr. pag. 2 e 3 della perizia]; conseguenza ne è che la predetta Soprintendenza gode del **diritto di prelazione legale** [cfr. pag. 6 della perizia] esercitabile nei modi e termini previsti dall'apposita normativa;
- ai fini urbanistici, l'immobile risulta ricadere in zona agricola [cfr. pag. 6 della perizia]; il terreno, nel suo complesso identificato catastalmente come nel precedente prospetto, ricade in A.T.O. n. 1 "Ambientale", in zona "Pertinenze scoperte da tutelare" e in ambito di tutela "Verde privato"; l'area ricade inoltre in fascia di rispetto fluviale e in vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004 ed è individuata come area soggetta a dissesto idrogeologico; si rinvia integralmente al C.D.U. (Certificato di destinazione urbanistica) rilasciato dal Comune di Cessalto (TV) in data 12.03.2026;
- l'immobile si presenta in buone condizioni igienico-statiche pur essendo da diversi anni in stato di abbandono [cfr. pag. 3 della perizia];
- in alcune zone al piano terra sono presenti forme di umidità di risalita alla base delle murature [cfr. pag. 4 della perizia];
- il bagno al piano primo si presenta allo stato grezzo [cfr. pag. 4 della perizia];
- l'impianto di riscaldamento risulta autonomo per ciascuno dei due alloggi, con caldaia a gas e radiatori [cfr. pag. 4 della perizia];
- non è presente alcun locale da adibire a garage [cfr. pag. 5 della perizia];
- non risulta disponibile l'A.P.E. (attestato di prestazione energetica); il perito reputa che il fabbricato possa ricadere in classe E [cfr. pag. 3 della perizia];
- sono presenti difformità edilizie e catastali, come meglio descritte alle pagg. 5 e 6 della perizia, i cui costi per la relativa regolarizzazione (tra cui l'esecuzione del parapetto mancante nella terrazza) sono stimati in circa € 20.000,00; la preventiva regolarizzazione delle difformità catastali potrebbe incidere sulla rendita catastale;
- nell'area esterna è presente un piccolo manufatto in legno che, in quanto abusivo, dovrà essere demolito a cura ed onere dell'aggiudicatario propedeuticamente all'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- sono inclusi nella vendita i beni mobili presenti all'interno del fabbricato come di seguito sommariamente descritti:

| Ubicazione | Descrizione |
|--------------|--|
| Piano terra | Credenza a due ante e due cassetti inizio XX° sec. |
| Piano terra | Pentola "caliera" in rame, soffietto, scaldino danneggiato, porta braci |
| Piano terra | Tavolo tipo frattino con piano di colore verde |
| Piano terra | Angoliera |
| Piano terra | Tavolo tipo frattino in legno |
| Piano terra | A parete, n. 6 piatti in ceramica |
| Piano terra | Credenza in abete con piattola, prima metà XX° Sec., due ante e due cassetti, in condizioni mediocri |
| Piano terra | Alare per caminetto in ferro |
| Piano terra | Stipetto in abete |
| Piano terra | Vetrina della prima metà del XX° Sec. In buone condizioni con due ante a vetro liscio con all'interno stock di bicchieri moderni, due servizi da caffè, una brocca in peltro, una zuppiera, etc.. |
| Piano terra | Divano L.F. con due poltrone |
| Piano terra | Tavolinetto |
| Piano terra | Cassapanca |
| Piano nobile | Tavolo e tavolino stile Luigi XVI Camera da letto completa con 2 letti senza materassi e reti, cassettoni in stile, consolle, tavolino con piano in stoffa floreale, cassettoni a 3 cassetti, piccolo trumeau veneziano a due corpi con specchiera, anfora moderna in terracotta, 2 comodini, torciera in metallo, quadro "Madonna con Bambino", cassettoni lastronati a 3 cassetti prima metà sec. XX°, struttura lignea letto singolo |
| Piano nobile | Cassapanca fine XIX° sec. in buone condizioni |
| Piano nobile | Olio su tela privo di cornice presumibilmente 2^ metà XVIII° sec. raffigurante Madonna in cielo con 2 Santi. Condizioni "terribili" |

| | |
|------------------------|--|
| <i>Piano nobile</i> | Piccolo comò lastronato con 3 cassetti |
| <i>Piano nobile</i> | Consolle L.F. con piano in marmo sormontata da specchio veneziana sec. XIX° che presenta dei danni alla cimasa |
| <i>Sottotetto</i> | Tavolinetto in legno |
| <i>Sottotetto</i> | Piccola consolle |
| <i>Sottotetto</i> | Piccolo comò impiallacciato |
| <i>Sottotetto</i> | Poltroncina stile impero con seduta in velluto |
| <i>Esterno</i> | Fontanella moderna ed alcuni vasi in cemento |
| A corpo: Euro 2.272,00 | |

** **

«Diritto di prelazione legale»

Trattandosi di unità immobiliare vincolata, l'atto notatile di trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva all'esito dell'aggiudicazione è **condizionato** – oltreché al pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione e dei diritti d'asta – al mancato esercizio del **diritto di prelazione legale** da parte della **Soprintendenza ai Monumenti del Veneto** nei modi e termini previsti dall'apposita normativa.

Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte della predetta Soprintendenza, non sarà possibile procedere al trasferimento del diritto di proprietà del compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva nel qual caso l'aggiudicatario avrà diritto unicamente alla restituzione delle somme versate (senza alcuna maggiorazione a qualsivoglia titolo), rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria nei confronti della Procedura, del relativo Amministratore di Sostegno e dell'Istituto Vendite Giudiziarie. **La partecipazione all'esperimento di vendita competitiva implica, pertanto, per l'offerente la dichiarazione di essere a conoscenza di tale diritto di prelazione legale con conseguente più ampia manleva nei confronti della Procedura, del relativo Amministratore di Sostegno e dell'Istituto Vendite Giudiziarie da ogni e qualsivoglia responsabilità nel caso di impossibilità di perfezionamento dell'atto notarile conclusivo di trasferimento della proprietà del compendio immobiliare per effetto dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Ente preposto.**

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione dell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Relazione di stima del 30.12.2025 a cura del geom. Livio Torresan** nonché sul **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Cessalto in data **12.03.2026**, documentazione consultabile in copia fotostatica “.pdf” unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sul sito internet certificato dell'Associazione Nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com, sul sito internet certificato di I.V.G. Treviso

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it

Altresì, della vendita competitiva è data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa sul mini sito personalizzato di cui dispone I.V.G. TREVISO sui portali commerciali

www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

** **

**I beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Non sono dovute mediazioni a terzi.**

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la vendita viene svolta, sulla base di una procedura senza incanto deformatizzata, a mezzo vendita competitiva nei termini e condizioni di seguito riportate;
2. trattandosi di vendita liquidatoria autorizzata ed esperita nell'ambito di procedura presidiata dal Tribunale di Treviso, trovano applicazione i capisaldi fondamentali delle vendite coattive con la conseguenza che i beni immobili (ed i mobili ivi contenuti) vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati in Perizia e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti di proprietà specificati, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai Pubblici Registri, con la precisazione che è incluso nella vendita il mobilio presente nell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo di aggiudicazione/vendita. Pertanto e ciò posto, la presentazione dell'offerta per la partecipazione alla vendita competitiva implica per l'offerente/aggiudicatario/acquirente la dichiarazione irrevocabile di accettazione che in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento, egli **non potrà pretendere** dalla Procedura di volontaria giurisdizione, dal relativo Amministratore di Sostegno e dall'ausiliario alla vendita competitiva ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi;
3. la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, dell'Amministratore di Sostegno e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;
4. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi.
È invece dovuto dall'aggiudicatario il diritto d'asta (oltre all'Iva) spettante ad Aste.Com S.r.l. (C.F. e P. Iva 02403720267; R.e.a. TV-207594) – società che presiede all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO – calcolato sul prezzo di aggiudicazione in ragione della percentuale del 2% applicata sul prezzo di aggiudicazione, la cui corresponsione è condizione necessaria e sostanziale per poter procedere con il perfezionamento dell'atto notarile conclusivo di trasferimento della proprietà del compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva (*i.e.*: «**atto notarile di accertamento della mancata prelazione**»). Il diritto d'asta è del pari dovuto dall'Ente preposto nel caso di esercizio, da parte di quest'ultimo, del diritto di prelazione;
5. l'esperimento d'asta coordinato e svolto con l'ausilio dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** dell'unità immobiliare aggiudicata avverrà tramite **atto notarile** presso un notaio scelto dall'Amministratore di Sostegno con oneri (anche notarili) e spese **tutti** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";

6. la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna, di:
- presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa all'unità immobiliare posta in vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conformi alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nel suindicato punti 2;
 - essere a conoscenza che l'unità immobiliare è **vincolata dalla Soprintendenza ai Monumenti del Veneto** - in quanto sottoposta alle disposizioni di tutela del Codice per effetto del D.M. 18.10.1982 Legge 1089/39 – Decreto Ministeriale di Vincolo del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 18.10.1982 – e che, quindi, trattandosi di unità immobiliare vincolata, l'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva all'esito dell'aggiudicazione è **condizionato** – oltretutto al pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione e dei diritti d'asta – al mancato esercizio del **diritto di prelazione legale** da parte della **Soprintendenza ai Monumenti del Veneto** nei modi e termini previsti dall'apposita normativa. Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte della predetta Soprintendenza, non sarà possibile procedere all'**atto notarile di accertamento della mancata prelazione** nel qual caso l'aggiudicatario avrà diritto unicamente alla restituzione delle somme versate (senza alcuna maggiorazione a qualsivoglia titolo), rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria nei confronti della Procedura, del relativo Amministratore di Sostegno e dell'Istituto Vendite Giudiziarie. **La partecipazione all'esperimento di vendita competitiva implica, pertanto, per l'offerente la dichiarazione di essere a conoscenza di tale diritto di prelazione legale con conseguente più ampia manleva nei confronti della Procedura, del relativo Amministratore di Sostegno e dell'Istituto Vendite Giudiziarie da ogni e qualsivoglia responsabilità nel caso di impossibilità di perfezionamento dell'atto notarile di «accertamento della mancata prelazione» per effetto dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Ente preposto;**
 - integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
 - il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;
7. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza nella forma di una **Offerta Irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente avviso ovvero avvalendosi del modello disponibile sul sito internet www.ivgtreviso.it, nella apposita scheda di pubblicazione relativa al Lotto di interesse.

L'**Offerta**, pena l'inefficacia, dovrà essere depositata (in orario d'ufficio) presso l'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in **Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30, entro e non oltre le ORE 12:30** del giorno **25 GIUGNO 2026**.

L'offerta dovrà essere presentata in **busta anonima chiusa**, con indicazione all'esterno della stessa:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;

il numero di Procedura **"Procedura di Volontaria Giurisdizione n. 4283/2015 R.G."**;

- la data ed orario dell'asta.

Sarà cura del funzionario preposto dell'Istituto Vendite Giudiziarie ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante apposita ricevuta di avvenuto deposito. Si precisa che l'offerta potrà essere presentata – previa identificazione - anche da terza persona per conto dell'offerente ovvero spedita a mezzo corriere o servizio postale, purché risulti consegnata entro il termine suindicato.

L'*Offerta*, perché sia conforme e valida e, quindi, costituisca titolo per l'ammissione all'asta, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta**, datato e sottoscritto dall'offerente, con l'esatta indicazione:
 - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del referente
→ **"Procedura di Volontaria Giurisdizione n. 4283/2015 R.G. – A.d.S.: avv. Tramarollo"**
 - ❖ delle generalità dell'offerente;
 - ❖ della data fissata per l'asta;
 - ❖ del Lotto di interesse e del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);
 - ❖ di un indirizzo **email/P.E.C. ad elezione di domicilio** per ogni comunicazione inerente e conseguente la partecipazione all'asta;
- la **dichiarazione** di:
 - ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, dell'unità immobiliare (e relativo mobilio) per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
 - ❖ aver preso integrale visione della **Relazione di stima del 30.12.2025 a cura del geom. Livio Torresan** nonché del **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Cessalto in data **12.03.2026**;
 - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
 - ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili e mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- un **DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% del prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a: **"Volontaria Giurisdizione n. 4283/2015 R.G."**;
- le informazioni e copia della documentazione (di seguito precisata) per l'identificazione dell'offerente.

Offerente persona fisica

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente (*i.e.*: comunione/separazione legale dei beni).
Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, egli 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 26.2.2015 unitamente a copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del coniuge in comunione legale.

Si ravvisa che nel caso di vigenza della comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il Notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica.

Offerente Professionista / Associazione tra Professionisti

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.

Nel caso di offerta presentata da Associazione tra Professionisti dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'Associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.

Offerente Ditta Individuale

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del titolare della Ditta Individuale oltre a copia del relativo **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- **visura camerale aggiornata**.

Offerente Società

- copia del **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** del **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per sottoscrivere l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri. Nel caso in cui offerente sia una **società di persone**, è preferibile che l'offerta sia sottoscritta da tutti i Soci;
- **visura camerale aggiornata**;
- per le società di capitali: copia dell'eventuale verbale (trascritto sull'apposito Libro sociale) di assemblea/Consiglio di Amministrazione con delibera autorizzativa al compimento dell'operazione di acquisto tramite partecipazione alla vendita competitiva;
- per le società di persone: copia dell'atto costitutivo al fine di consentire la verifica della sussistenza, in capo al Legale Rappresentante, dei poteri per il compimento dell'operazione di acquisto immobiliare.

Si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando.

Offerta presentata da due o più soggetti in via congiunta

È ammessa la presentazione dell'offerta da parte di due o più soggetti in via tra loro solidale e congiunta: a tal fine dovrà essere redatta e presentata, nei termini suindicati, un'unica **Offerta** con l'indicazione delle generalità di tutti i soggetti offerenti oltre a copia del rispettivo documento identificativo e del codice fiscale. L'offerta, **sottoscritta da tutti gli offerenti**, dovrà recare indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti del lotto per il quale essa è presentata.

Tutti gli offerenti dovranno intervenire personalmente in sede d'asta, pena l'impossibilità di accettazione di eventuali rilanci. È data facoltà di designare terza persona a mezzo apposita **procura speciale notarile**.

Offerta per persona da nominare

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per **persona da nominare**.

Partecipazione all'asta a mezzo procuratore speciale

È data la facoltà all'offerente di partecipare all'asta a mezzo procuratore in forza di procura speciale notarile.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'inizio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **26 GIUGNO 2026** ad **ORE 09.30** e verranno gestite, su supervisione dell'Amministratore di Sostegno, dall'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in persona del banditore preposto in nome e per conto del medesimo Istituto Vendite Giudiziarie e degli offerenti, cui seguirà l'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte**. La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità ed efficacia per l'ammissione del singolo offerente all'asta. L'assenza dell'offerente non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta conforme e valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo (fatto salvo il caso di partecipazione a mezzo procuratore).

Nel caso di disponibilità di una unica offerta valida, l'aggiudicazione verrà decretata a tale offerente.

In caso di pluralità di offerenti (ammessi alla vendita competitiva), gli stessi verranno invitati, nella medesima sessione d'asta, ad una **gara al rialzo** con prezzo base d'asta l'**offerta più alta** e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore senza che ad essa sia susseguita alcuna altra migliore offerta (*i.e.*: rilancio).

In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle buste. Si precisa che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. Per quanto attiene alle Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando. L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla **condizione sospensiva unilaterale** all'eventuale esercizio della prelazione da parte dell'Ente **Soprintendenza ai Monumenti del Veneto**.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo**, quale differenza tra prezzo di aggiudicazione e deposito cauzionale versato, dovrà essere effettuato **entro il giorno 15 SETTEMBRE 2026** direttamente alla procedura, mediante bonifico alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate ovvero a mezzo assegno circolare/postale non trasferibile intestato alla procedura per consegna in mani dell'Amministratore di Sostegno. Non è ammesso il pagamento rateizzato del saldo prezzo.

Nell'ipotesi di omesso, ovvero inesatto, saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale corrisposto verrà trattenuto a titolo di penalità da parte della procedura.

DIRITTI D'ASTA

Allo stesso modo, **entro il termine per il saldo del prezzo (→ 15.09.2026)** dovranno essere corrisposti alla società **Aste.Com s.r.l.**, a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN che verranno all'uopo comunicate, i diritti d'asta nella misura prestabilita.

Nel caso di esercizio del diritto di prelazione da parte della **Soprintendenza ai Monumenti del Veneto**, il diritto d'asta sarà dovuto da parte del citato Ente.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il **trasferimento della proprietà** avverrà tramite **atto notarile** presso un **notaio scelto dall'Amministratore di Sostegno** (Studio del *Notaio dr. Favaloro* in Paese - TV) con spese ed oneri tutti a carico dell'aggiudicatario.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo **sono a carico dell'aggiudicatario**: le imposte d'atto di trasferimento e le relative spese ed oneri notarili.

È altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario:

- il conseguimento dell'**Attestato di Prestazione energetica** (A.P.E.);
- ogni adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale;
- ogni attività di smaltimento dei beni e materiali presenti nell'unità immobiliare e/o di bonifica delle aree pertinenziali.

Si precisa che trattandosi di immobile vincolato gravato da diritto di prelazione legale a favore della Soprintendenza, si dovrà procedere:

a) con un **primo atto notarile** di vendita sottoposto alla condizione sospensiva della prelazione legale (in questo atto le imposte verranno assolte in misura fissa)

e, nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da esercitarsi nel termine di 60 giorni dalla notifica all'Ente preposto del summenzionato atto notarile

b) con un **secondo atto notarile**, definitivo, di **accertamento della mancata prelazione** (con assolvimento delle imposte d'atto in misura proporzionale).

Il primo atto notarile dovrà senza indugio trovare perfezionamento su convocazione dell'Amministratore di Sostegno, anche per il tramite dello Studio notarile incaricato, entro i DUE MESI successivi al versamento del saldo del prezzo e dei diritti d'asta.

Si procederà, quindi e senza indugio, alla notifica alla Soprintendenza della vendita soggetta alla condizione sospensiva della prelazione legale al cui esito nell'ipotesi:

- di esercizio della prelazione legale da parte dell'Ente preposto: non sarà possibile procedere con il **secondo atto notarile**, definitivo, di **accertamento della mancata prelazione** nel qual caso l'aggiudicatario avrà diritto unicamente alla restituzione delle somme versate a titolo di prezzo di aggiudicazione e diritti d'asta (senza alcuna maggiorazione a qualsivoglia titolo), rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria nei confronti della Procedura, del relativo Amministratore di Sostegno e dell'Istituto Vendite Giudiziarie anche per le eventuali spese ed oneri nel contempo sostenuti per far fronte agli adempimenti di cui sopra;
- di mancato esercizio, da parte dell'Ente preposto, della prelazione legale, il secondo atto notarile di **accertamento della mancata prelazione** dovrà trovare perfezionamento, su convocazione dell'Amministratore di Sostegno, anche per il tramite dello Studio notarile incaricato, entro i TRENTA GIORNI successivi dalla comunicazione all'uopo formalizzata a parte aggiudicataria/acquirente.

NOTA FINALE

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (tel. 0422-435022/435030; asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo [Portale delle Vendite Pubbliche](#).

Potranno essere considerate, tuttavia senza alcun obbligo, anche le richieste di visione pervenute direttamente ad a mezzo email all'indirizzo **I.V.G. TREVISO**

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

Si avverte che:

- ai fini dell'evasione delle richieste di visione, è d'obbligo l'identificazione del richiedente visione a mezzo esibizione del rispettivo documento di riconoscimento in corso di validità da fornire in copia/copia fotostatica all'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso;
- seguendo l'impostazione del Portale delle Vendite Pubbliche, la visita è riservata e concessa al nominativo di colui che ha effettuato la richiesta in quanto direttamente interessato; pertanto, non potranno essere considerate le richieste formulate da terzi soggetti per conto dell'effettivo interessato.

Non sarà garantita l'evasione delle richieste di visione pervenute nei dieci giorni precedenti la data dell'asta.

L'attività di assistenza per la partecipazione alla vendita competitiva, così come l'evasione delle richieste di visione sono svolte a favore dell'interessato da **I.V.G. TREVISO a titolo gratuito.**

** **

NOTA per la partecipazione all'asta da parte di Società, Enti ed Associazioni:

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all'asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell'operazione di acquisto.

Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un **ente/associazione/società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.

La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto dell'immobile.

Per gli **enti/associazioni/Società** è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**.

Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è suggerito presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto**.

**Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi
all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**.**

** **

INFORMATIVA PRIVACY

EX REGOLAMENTO UE 679/2016

Egr. Sig./Gent.ma Sig.ra

La scrivente Azienda desidera comunicarLe che per l'instaurazione e la gestione del rapporto con Lei in corso, ha la necessità di trattare alcune informazioni che La riguardano e che sono considerate come dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali cioè l'Impresa che deciderà lo scopo ed i mezzi per trattare i Suoi dati personali è l'Azienda "Aste.Com S.r.l." con sede in Via Internati 1943-'45, 30 - 31057 Silea (TV) – P.IVA 02403720267 – Tel. 0422435022 – 0422435030 – Mail. aste.com@outlook.it

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali che dobbiamo trattare sono necessari:

- Per permettere all'offerente di partecipare all'asta;
- Per l'adempimento di tutti gli obblighi amministrativi, contabili e fiscali;
- Per la gestione del rapporto con l'offerente.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Le basi giuridiche del trattamento sono:

- Obbligo di legge con riferimento alla normativa (ad esempio fiscale);
- Il contratto con riferimento al trattamento dei dati personali connessi alle obbligazioni che si fondano sul contratto stesso.

CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE DEI DATI PERSONALI

Con riguardo ai dati personali relativi all'esecuzione del contratto di cui Lei è parte o relativi all'adempimento ad un obbligo normativo (ad esempio gli adempimenti legati alla tenuta delle scritture contabili e fiscali), la mancata comunicazione dei dati personali impedisce il perfezionarsi del rapporto contrattuale stesso e quindi l'impossibilità di partecipare all'asta.

CATEGORIE DI DATI PERSONALI TRATTATI

In particolare, ci preme informarLa che potremmo trattare le seguenti categorie di dati personali:

- Dati anagrafici e fiscali;
- Dati di contatto.

SOGGETTI CON CUI POTREMMO CONDIVIDERE I SUOI DATI PERSONALI

I Suoi dati personali saranno trattati in modo strettamente riservato; in particolare ai Suoi dati potranno avere accesso i seguenti soggetti:

- Enti pubblici (ad es. Uffici fiscali);
- Agenzie per l'elaborazione di documenti fiscali;
- Istituti di credito;
- Professionisti e consulenti.

LUOGO DEL TRATTAMENTO

Tutti i trattamenti effettuati avverranno nello Spazio Economico Europeo. Più in particolare, i trattamenti hanno luogo prevalentemente presso il Titolare del trattamento e sono svolti dallo stesso. Ferme restando le comunicazioni eseguite in adempimento di obblighi di legge e contrattuali, i dati personali raccolti non verranno trasferiti in Paesi extra UE. Più precisamente i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati in Italia e trasferiti all'estero esclusivamente per le finalità più sopra specificate.

RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO

Per quanto di competenza sono nominati Responsabili esterni del trattamento soggetti (espressi in modo non esaustivo) quali, professionisti o società di servizi per l'amministrazione e gestione aziendale che operano per conto della nostra Azienda. Se lo desidera potrà avere l'elenco dei Responsabili esterni contattando il Titolare del trattamento, più sopra identificato.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati viene effettuato attraverso strumenti automatizzati e non, in conformità con le finalità indicate e nel rispetto dei requisiti di riservatezza e delle più idonee misure di sicurezza. Le garantiamo inoltre che, così come previsto dall'art. 5 del GDPR 2016/679, i dati personali a Lei riferibili saranno:

- trattati in modo lecito, corretto e trasparente;
- raccolti per finalità determinate esplicite e legittime;
- trattati in modo coerente con tali finalità;
- adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati; esatti e, se necessario, aggiornati;
- conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati;
- trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentale.

DURATA DELLA CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati verranno conservati per il tempo strettamente necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati e per l'ulteriore periodo richiesto dalla normativa fiscale vigente.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15, 16, 17, 18, 20 21 del predetto Regolamento UE.

da presentare in busta chiusa

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO



redatta in carta semplice o intestata

Tribunale di Treviso
Procedura di Volontaria Giurisdizione
n. 4283/2015 R.G.

Preg.mo **avv. Roberto Tramarollo**
presso
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO
Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30

| | |
|---|---------------|
| Il sottoscritto/a | |
| Nato/a a | |
| il giorno | |
| Residente nel Comune di | |
| Provincia di | |
| Indirizzo | |
| Codice Fiscale | |
| Tipo di Documento Identificativo | |
| Numero del Documento | |
| Rilasciato in data | / scadente il |
| Telefono/cellulare | |
| <i>che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperienza d'asta, presso i seguenti indirizzi di posta elettronica (indicare almeno un indirizzo di posta elettronica):</i> | |
| Indirizzo di Posta elettronica | @ |
| Indirizzo di Posta elettronica certificata | @ |

che in questa sede agisce:

| | | |
|---|-------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> in proprio (persona fisica) | | |
|  | Stato civile: | <input type="checkbox"/> nubile <input type="checkbox"/> celibe <input type="checkbox"/> separato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> coniugato/a |
| | Regime patrimoniale: | <input type="checkbox"/> in separazione di beni. <input type="checkbox"/> in comunione di beni con (compilare i campi sottostanti):  |
| | Il Signor/La Signora | |
| | Nato/a a | |
| | Il giorno | |
| | Residente nel Comune di | |
| | Provincia di | |
| | Indirizzo | |
| | Codice Fiscale | |

Offerta presentata come persona fisica
Tabella A

oppure

che agisce in qualità di:

Libero Professionista Ditta Individuale Legale Rappresentante della Società Ente Associazione

Denominazione/Ragione Sociale/Ditta

Sede/sede legale

Registro delle Imprese di

Numero R.E.A.

Codice Fiscale

Partita Iva

ALLEGARE:

→ LIBERO PROFESSIONISTA: CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DELLA PARTITA IVA.

→ DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ: UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA.

→ ENTI E/O ASSOCIAZIONI: FOTOCOPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO O ATTO DAL QUALE RISULTI LA RAPPRESENTANZA LEGALE.

PRESENTA

offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà il giorno:

| | | |
|-----------|-----------|-------------|
| 26 | 06 | 2026 |
| <i>gg</i> | <i>mm</i> | <i>aaaa</i> |

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di TREVISO

| | | | |
|--|----------|----------|---|
| per il lotto n. | 1 | sito in: | Comune di Cessalto (TV), frazione di Santa Maria di Campagna, in Via Dosa n.15 |
| Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta | | | |

OFFRE IL PREZZO DI:

| | | | |
|-----------------|---|------|-------------------|
| € | ,00 | Euro | /00 |
| <i>in cifre</i> | <i>oltre ad imposte, spese ed oneri di trasferimento e diritti d'asta</i> | | <i>in lettere</i> |

DICHIARA

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni suo aspetto dell'unità immobiliare (e eventuale mobilio ivi compreso) per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- di aver preso integrale visione della **Relazione di stima del 30.12.2025 a cura del geom. Livio Torresan nonché del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Cessalto in data 12.03.2026;**
- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **26.06.2026 ad ore 09.30** nel quale è posta in vendita l'unità immobiliare (mobilio incluso) per la quale viene presentata questa offerta irrevocabile d'acquisto;

- di conoscere e di accettare integralmente le **“Condizioni di Vendita”** così come indicate nel suindicato bando d’asta;
- di essere a conoscenza ed accettare che il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà all’atto del trasferimento della proprietà;
- di autorizzare la procedura ed *Aste.com s.r.l.*, dando espresso consenso, al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire a dar corso a tutte le attività inerenti e conseguenti alla partecipazione all’asta ed alla eventuale aggiudicazione.

Data _____

Firma _____

Allega alla presente offerta:

| | | | | | |
|---|---|--------------|---|---------------------------------------|--|
| A | Assegno circolare/postale non trasferibile | numero: | | | |
| | | emesso da: | | | |
| | | di Euro: | | pari al 10% del prezzo offerto | |
| | | intestato a: | Volontaria Giurisdizione n. 4283/2015 R.G. | | |
| <i>Documenti da allegare in copia all’offerta:</i> | | | | | |
| B | Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): <ul style="list-style-type: none"> • copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell’offerente. Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva. | | | | |
| C | Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società: <ul style="list-style-type: none"> • una Visura Camerale aggiornata; • copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell’imprenditore individuale ovvero, per le Società, del relativo Legale Rappresentante o della persona autorizzata alla presentazione dell’offerta in nome e per conto della Società. | | | | |
| D | Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente: <ul style="list-style-type: none"> • copia dell’atto costitutivo e dello Statuto; • copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del relativo Legale Rappresentante o della persona delegata alla presentazione dell’offerta in nome e per conto della Società. | | | | |

* * *