



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

**Esecuzione Immobiliare n. 208/2023 R.G.
portante riunita la n. 2/2025 R.G.
Giudice dell'Esecuzione Dott. Leonardo Bianco
Delegato alla vendita: Avv. Isabella Melchiori**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Isabella Melchiori, delegata ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva immobiliare promossa da Gaia SPV S.r.l., a mezzo della procuratrice speciale Guber Banca S.p.a., visti l'ordinanza di delega comunicata il 27.05.2025 ed integrata il 15.04.2026, nonché gli artt. 569 e ss. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **13 luglio 2026** alle ore **15.00** presso il Tribunale di Treviso, in Viale G. Verdi n. 18, piano primo, Aula D, la:

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili:

LOTTO PRIMO

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero di abitazione civile e garage, con la proporzionale quota dell'area scoperta.

Descrizione dell'immobile:

Abitazione al piano terra con garage e area scoperta pertinenziale, sita in Comune di Oderzo (TV), Via Le Basse n. 28. L'abitazione è composta da tettoia prospiciente l'ingresso, cucina, disimpegno, locale pranzo, due bagni, due camere, centrale termica e tettoia prospiciente la centrale termica. Su fabbricato secondario ubicato a nord est dell'abitazione si sviluppa il garage. Il tutto per una superficie commerciale convenzionale di circa 106 mq. Con riguardo agli impianti idrico, elettrico e del gas, si segnala che gli stessi risultano allacciati ad un'unica utenza, in comune con altra unità abitativa posta al piano primo e non oggetto del presente avviso di vendita.

Disponibilità dell'immobile:

L'immobile risulta libero.

Identificazione catastale:

per l'intero della piena proprietà

Comune di Oderzo (TV), Catasto Fabbricati, Sezione B, Foglio 1

mapp. n. 525 sub. 5, via Postumia di Fratta n. 28, p. T-1, cat. A/3, cl. 2, 5,5 vani, R.C. € 363,59;

mapp. n. 525 sub 7, via Postumia di Fratta n. 28, p. T, cat. C/6, cl. 3, 15 mq., R.C. € 32,38;

per la proporzionale quota di comproprietà:

Comune di Oderzo (TV), Catasto Fabbricati, Sezione B, Foglio 1

mapp. n. 525 sub. 4, via Postumia di Fratta, n. 28, Piano T;

per la quota indivisa di 1/2 della piena proprietà:

Comune di Oderzo (TV), Catasto Terreni, Foglio 7

mapp. n. 716, semin arbor, cl. 2, are 1.91, R.D. 1,72 €, R.A. 0,94

Confini:

Il terreno su cui insiste il lotto confina da nord in senso orario con i mappali n. 204 e/o strada pubblica, n. 716, n. 650, n. 892, n. 894, n. 1148, n. 208, n. 209, tutti del Foglio 7 e salvo altri e/o più precisi.

Servitù e vincoli:

Il perito non evidenzia particolari servitù attive e/o passive.

Destinazione urbanistica:

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 della L. 47/1985, si fa riferimento alla perizia di stima anche integrativa e ai certificati di destinazione urbanistica depositati agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dai quali risulta che:

a) il mapp. 525 ricade:

- i) in base al Piano degli Interventi vigente, per l'intero in perimetro centro urbano (art. 38 delle NTO), nonché in zone residenziali e miste di completamento a bassa densità (artt. 21 - 35- 36 delle NTO);
- ii) in base alla variante n° 9 al Piano degli Interventi n° 3 adottata, per l'intero in centro urbano (art. 21 bis delle NTO), nonché in ZTO B3 - di completamento a bassa densità (artt. 21 - 35 - 36 delle NTO);
- iii) in prossimità di siti sensibili a rischio archeologico (art. 81 delle NTO), per l'intero/in parte in zona P2 (pericolosità idraulica media del PAIL "Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del Fiume Livenza- 1° Variante" approvato con DPCM 28 giugno 2017 - art. 78 delle NTO). Si evidenzia che l'efficacia del PAIL è cessata ai sensi dell'art. 4 della delibera n. 3 del 21.12.2021 con cui la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) e pertanto, secondo le norme in salvaguardia ai sensi dell'art. 2 della delibera sopracitata il terreno ricade in area classificata a pericolosità idraulica moderata (P1) e in classe di rischio idraulico medio (R2), fatta salva diversa indicazione desumibile dall'attestato di rischio specifico;

b) il mapp. 716 ricade:

- iv) per l'intero in ZTO B3 - di completamento a bassa densità (artt. 21 - 35 - 36 delle NTO);
- v) per l'intero in Centro urbano (art. 21 bis delle NTO);
- vi) per l'intero tra i terreni idonei a condizione – condizione B (art. 77 delle NTO);
- vii) per l'intero/in parte in Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (art. 74 ter delle NTO);
- viii) in prossimità di siti sensibili a rischio archeologico (art. 81 delle NTO);
- ix) per l'intero in zona P1- pericolosità idraulica moderata e in zona R2 - rischio idraulico medio (fatta salva diversa indicazione desumibile dall'attestato di rischio specifico) del primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) adottato in data 21 dicembre 2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

Conformità edilizia:

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte è stato edificato prima dell'01.09.1967; successivamente risultano rilasciati dal Comune di Oderzo i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia n. 8 del 07.02.1983 per i lavori di “ristrutturazione e ampliamento uso abitazione civile” con relativa dichiarazione di abitabilità in data 19.04.1984;
- autorizzazione di cui al prot. 16605 in data 13.11.1989 per la “recinzione e ricavo cancello in via Postumia località Fratta”;
- concessione edilizia n. 213 del 17.07.1996 per i lavori di “costruzione pompeiana”;
- concessione edilizia n. 287 del 13.09.2001 per i lavori di “progetto per la ristrutturazione e ampliamento di fabbricato residenziale per ricavo secondo alloggio” con successiva D.I.A. di cui al prot. 16491 del 21.06.2007 per variante alla concessione edilizia n. 287 del 13.09.2001 e con relativo certificato di agibilità di cui al prot. 31708 in data 24.07.2008.

Il perito dà atto che sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie sia con riguardo all'abitazione che con riguardo al garage: solo gli abusi riguardanti l'appartamento appaiono sanabili, mentre l'autorimessa risulta costruita in assenza di titolo edilizio per cui dovrà essere demolita. Per la regolarizzazione complessiva del lotto viene stimato un costo di circa 18.000,00 euro.

Prezzo base: € 48.200,00.

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato e quindi l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari ad € 36.150,00.

* * *

Riferimento alla CTU:

Ad integrazione dei dati sopra indicati, concernenti gli immobili oggetto di vendita, si rimanda espressamente al contenuto della perizia di stima del 23.10.2024 redatta dall'Ing. Leonardo Tesser di Montebelluna (TV), così come integrata in data 15.03.2026, pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nella sezione "Vendite Giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Treviso www.tribunale-treviso.giustizia.it e sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, www.ivgtreviso.it e www.corteappello.venezia.it.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.lgs. n. 192/05, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Condizioni della vendita:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, come descritti nella perizia di stima – alla quale si fa espresso riferimento – depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nella sezione "Vendite Giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Treviso www.tribunale-treviso.giustizia.it e sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, www.ivgtreviso.it e www.corteappello.venezia.it; 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 i vizi o la 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 dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno

cancellate a spese e cura della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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 la liberazione a spese della procedura, con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Delegato al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, 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 la domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'invio del decreto di trasferimento. La presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

Contenuto dell'offerta:

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare un'offerta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una marca da bollo di € 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere:

◆ il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente, allegando copia di un documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del procuratore o del rappresentante legale.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato 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, co. 2 del D.M. n. 32/2015.

Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la Cancelleria, salvo quanto previsto dall'art. 149 bis c.p.c.

Se l'offerente è coniugato e 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.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizza-

zione 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.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ditta individuale o società), dovrà essere allegata visura societaria aggiornata – ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data di deposito dell'offerta – (in caso di ente di natura imprenditoriale) ovvero l'atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese); dovranno inoltre 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 conferito 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 risulta 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;

Se l'offerente è soggetto extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

È consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati muniti di procura speciale nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che nei confronti 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 c.p.c. o, infine, del 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 della scrittura privata autenticata da notaio);

◆ i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, 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 di più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti come formati ed ordinati (es. primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

◆ l'indicazione del prezzo offerto che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (si richiamano gli

artt. 571 e 572 c.p.c. come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015);

◆ il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, ferma la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato alla vendita o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

◆ la richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

◆ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

◆ l'espressa dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, che dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

Modalità di presentazione delle offerte:

L'esperimento si svolgerà nella forma della vendita analogica.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita da consegnarsi, previo appuntamento, presso la Studio della Professionista delegata, Avv. Isabella Melchiori, sito in Treviso, Via Martiri della Libertà n. 33 – tel. 0423.1856090; qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, lo stesso verrà anticipato a quello immediatamente precedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita l'offerta, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), precedute dalla dicitura "busta depositata da _____", il 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 allegata la documentazione comprovante la corresponsione di un importo **a titolo di cauzione**, pari o superiore al 10% del prezzo che si intende offrire per l'acquisto del bene, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto ovvero restituito in caso di mancata assegnazione. Tale cauzione dovrà essere corrisposta a mezzo **assegno circolare non trasferibile** (o titolo equivalente) intestato a: "Tribunale di Treviso, Esecuzione Immobiliare R.G.E. 208/2023", da inserirsi nella busta dell'offerta.

Disciplina:

L'offerta e la partecipazione alla vendita 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.

Nel giorno, luogo e ora fissati nel presente avviso, il Professionista Delegato procederà alla apertura delle buste, all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.

I creditori e gli offerenti sono invitati a intervenire di persona nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

In caso di mancata presentazione: i) ove si tratti dell'unico offerente o ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni; ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo che siano state 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.

Ai partecipanti sarà assegnato un termine compreso tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi i rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito dal delegato; l'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara.

Se non ci saranno istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non farà luogo alla vendita, ma all'assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo che sia scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al migliore offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto. È 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 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 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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo, oltre ad un fondo spese che il Delegato provvederà a quantificare – salva eventuale successiva integrazione per oneri tributari ed altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato –, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'offerta, a mezzo bonifico bancario o assegno circolare (o titolo equivalente).

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 co. 2 c.p.c.

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.

Ai partecipanti alla gara non aggiudicatari sarà restituito l'assegno circolare della cauzione versata.

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 15 giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità di pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario (o dal delegato) tramite bonifico ed infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario (ove non eseguito dal delegato stesso).

Disposizioni generali:

Per tutto quanto sopra non espressamente previsto, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e s.s. c.p.c., oltre che le vigenti norme di legge.

La sottoscritta Professionista effettuerà presso il proprio Studio in Treviso, Via Martiri della Libertà n. 33 tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso, in Viale G. Verdi n. 18, piano primo, Aula D.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo Studio della stessa, al numero di telefono 0423.1856090 oppure tramite e-mail: i.melchiori@studiolegalemelchiori.com.

Maggiori informazioni inerenti agli immobili potranno inoltre essere reperite presso il custode Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso – Aste.com S.r.l. con sede in Via Internati 1943 – '45 n. 30 – 31057 Silea (TV), tel.: 0422/435022/435030; fax: 0422/435022; e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it; allo stesso potranno inoltre essere rivolte richieste di visita dell'immobile prima della vendita, da formularsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il delegato rinverrà l'asta, al fine di celebrarla in locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte tramite mail o sms ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà.

Fino a quando sarà in vigore il divieto di assembramento, potranno accedere alla sala aste solo gli offerenti, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

Treviso, li 24 aprile 2026.

Il Professionista Delegato
Avv. Isabella Melchiori

