

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 75/2025 R.G.**  
**GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio**  
**LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro**

## **AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

\* \* \*

**PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA FISSATA PER  
L'8.07.2026 AD ORE 15.30 PRESSO IL NOTAIO CARLA SACCARDI  
CON STUDIO IN QUINTO DI TREVISO (TV)**

\* \* \*

Si rende noto che il giorno **8 luglio 2026** ad ore **15.30** presso lo **Studio del Notaio Carla Saccardi in Quinto di Treviso** (TV), Via Vittorio Emanuele n. 91/A, alla presenza del Notaio dott.ssa Carla Saccardi e del Liquidatore, dott.ssa Chiara Pegoraro, si terrà la procedura competitiva per la vendita del compendio immobiliare di seguito descritto, appreso all'attivo della Liquidazione Controllata n. 75/2025 R.G., aperta dal Tribunale di Treviso con sentenza n. 140/2025 del 24.07.2025 e pubblicata il 24.07.2025.

### **DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA**

#### **Lotto unico**

Compendio immobiliare situato nel Comune di Cormons (GO), Via Conti Zucco n. 42, costituito dalla piena proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$ , da un appartamento con pertinenza (cantina) e dalla quota parte delle parti comuni (vano scale e stenditoio) di un fabbricato condominiale ad uso residenziale ubicato in zona leggermente decentrata rispetto al centro di Cormons (GO), a distanza di circa 700 metri dalla stazione ferroviaria.

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare è circondato su tutti i lati da area scoperta condominiale adibita a giardino, vialetti di accesso e posti auto scoperti non assegnati e non censiti.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camera doppia, camera singola e bagno. Le finiture interne dell'abitazione risultano di modesta fattura e risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato (anni cinquanta). Al piano seminterrato è presente la cantina di pertinenza esclusiva.

## TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 75/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio

LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

### **Descrizione catastale**

Il lotto posto in vendita è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cormons (GO), Foglio B/33, mapp. 320/13, sub. 7, cat. A/3, cl. 4, cons. vani 5, rendita € 361,52.

**Stato dell'immobile:** immobile libero.

**Conformità edilizia:** trattandosi di un fabbricato ultimato nel 1955 a cura dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati Statali (INCIS) e che, il ridetto Ente, è stato sciolto nel 1973, non sono stati reperiti i progetti originari.

Tuttavia, sulla base della documentazione acquisita, dalle risultanze catastali e dalle caratteristiche costruttive del fabbricato, è ragionevole ritenere che lo stesso fosse già esistente nella sua configurazione sostanziale in epoca antecedente il 1967, circostanza che assume rilievo ai fini dell'inquadramento del regime di legittimità edilizia ai sensi della normativa urbanistica vigente.

Con riferimento allo stato dell'unità immobiliare, viene rilevata la sostanziale coerenza distributiva e dimensionale con la planimetria catastale depositata in data 1.08.1988 dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Gorizia, la quale risulta conforme allo stato dei luoghi.

Per una più approfondita descrizione degli immobili nonché delle relative destinazioni urbanistiche e conformità urbanistico/catastali, si rinvia all'**elaborato peritale redatto dall'arch. Junior Laura Caoduro in data 10.03.2026**, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

### **PREZZO BASE**

Il compendio immobiliare viene posto in vendita al prezzo base di **€ 29.500,00**, **importo corrispondente al valore stimato dall'arch. Junior Laura Caoduro** in data 10.03.2026.

### **RILANCI MINIMI**

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo viene fissato in € 1.000,00.

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 75/2025 R.G.**  
**GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio**  
**LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti o meno, anche, se non risultanti da pubblici registri o dai titoli.

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura.

**Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità.** Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, l'emersione di spese od oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche, se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella corrispondente valutazione dei medesimi beni.

L'offerente, con il deposito dell'offerta, si dichiara reso edotto della esatta consistenza dei beni e dichiara di aver verificato le condizioni in cui gli stessi si trovano, anche con riferimento alla conformità o meno degli immobili e degli impianti. L'offerente inoltre si impegna a provvedere, a propria cura e spese, allo smaltimento di ogni eventuale documentazione e/o materiale di scarto o rifiuto presente negli immobili.

**MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita gli interessati dovranno presentare, in busta chiusa, presso lo Studio del Notaio Carla Saccardi di Quinto di Treviso (TV), Via Vittorio Emanuele n. 91/A, apposita offerta irrevocabile d'acquisto, contenente la prova del versamento del deposito cauzionale, entro il **termine del 7.07.2026 ad ore 13.00.**

Sulla busta andrà riportata esclusivamente la dicitura "Tribunale di Treviso – Liquidazione Controllata R.G. n. 75/2025". Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo e su di esse sarà indicata l'ora di consegna.

L'offerta dovrà contenere:

## TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 75/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio

LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

A) i **dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta**. Se l'offerente è persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico ed email; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere altresì indicati i dati del coniuge. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale ed intenda, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è persona giuridica: denominazione/ragione sociale, sede sociale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, PEC;

B) la fotocopia del **documento d'identità dell'offerente** e, nel caso di persona giuridica, **visura camerale** aggiornata e documenti attestanti i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, oltre al documento d'identità di quest'ultimo;

C) dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta e della gara cui si intende partecipare;

D) l'indicazione dell'**importo offerto**. Le offerte presentate di valore inferiore al prezzo base della procedura competitiva di vendita saranno ritenute inammissibili e prive di effetto. Inoltre, l'importo offerto deve intendersi al netto delle spese notarili e di tutti i costi fiscali, nonché delle spese collegate o conseguenti al trasferimento, ivi comprese, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: imposte e tasse, oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese di voltura e oneri di trascrizione, spese per il rilascio dell'Attestazione di Prestazione Energetica, ecc...

E) a titolo di **deposito cauzionale**, all'offerta dovrà essere allegato la cauzione, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, da costituirsi tramite assegno circolare e/o bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a "L.C. N. R.G. 75/25" avente il seguente iban: IT34 H058 5612 0011 3757 1590 550.

La mancata consegna della documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale secondo le modalità previste, costituirà motivo di esclusione dalla procedura competitiva.

Nella medesima offerta, l'interessato **dovrà altresì dichiarare**:

➤ di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso di vendita;

## TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 75/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio

LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

- di aver esaminato la perizia di stima ed il suo contenuto, di aver preso visione dell'immobile oggetto di offerta e di averlo trovato conforme alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui alla perizia;
- di essere a conoscenza che la vendita dei beni immobili di cui al presente avviso non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità;
- che l'offerta è irrevocabile ed incondizionata.

**Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispecchiano i requisiti sopra riportati.**

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Potrà partecipare alla gara competitiva persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale (atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio, ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.).

Nel caso in cui siano presentate più offerte d'acquisto di importo pari o superiore al prezzo base ritenute ammissibili dal notaio, la gara tra gli offerenti ammessi sarà effettuata al rialzo partendo dal prezzo dell'offerta valida più elevato e con rilanci minimi in aumento di € 1.000,00.

Il prezzo definitivo di aggiudicazione sarà quello che, nel minuto successivo all'offerta più elevata, non otterrà rilanci.

L'aggiudicazione sarà a titolo definitivo e ai non aggiudicatari, nel termine massimo di cinque giorni, sarà restituito il deposito cauzionale.

### **VERSAMENTO SALDO PREZZO**

All'esito della procedura di individuazione dell'acquirente l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, al netto della somma versata a titolo di deposito cauzionale (10%), **nel termine di 60 giorni** dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente le cui coordinate saranno comunicate dal liquidatore.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine indicato la cauzione versata sarà trattenuta a titolo definitivo dalla Procedura.

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 75/2025 R.G.**

**GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio**

**LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro**

**TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Il trasferimento della proprietà sarà effettuato con rogito notarile da effettuarsi presso lo studio del Notaio Carla Saccardi, **entro 30 giorni** dal pagamento del saldo prezzo.

Termine eventualmente prorogabile sino a giorni 90 in caso di particolari esigenze connesse a regolarizzazioni edilizie/urbanistiche/catastali e/o ad eventuali richieste di sanatorie. In ogni caso tutte le spese che dovessero emergere nel periodo di differimento dell'atto di trasferimento saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

Entro il termine per la stipula dell'atto di trasferimento la parte acquirente dovrà corrispondere al notaio gli onorari notarili ed i relativi accessori, le imposte, le tasse e le spese inerenti, conseguenti e/o collegate alla stipula notarile, nonché alla cancellazione delle pregiudizievoli ed alle volture catastali. Gli onorari notarili per la redazione del verbale di gara sono posti a carico della Procedura.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dia seguito all'atto notarile di trasferimento nei termini indicati, ovvero non corrisponda le spese correlate alla vendita dei beni, l'aggiudicazione decadrà con la conseguenza che la procedura liquidatoria sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata.

A norma dell'art. 275 c. 2 CCI, incassato integralmente il prezzo di cessione, sarà richiesta al sig. Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti.

Gli oneri di cancellazione di detti gravami sono posti a carico dell'aggiudicatario.

**CONTATTI E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Per maggiori informazioni in merito alle modalità di partecipazione alla procedura competitiva ed in merito agli immobili oggetto di vendita, potrete rivolgerVi al Liquidatore, dott.ssa Chiara Pegoraro (tel. 347/7854484 – email: [pegoraro.chiara@gmail.com](mailto:pegoraro.chiara@gmail.com)).

La perizia di stima redatta dall'arch. Junior Laura Caoduro in data 10.03.2026 è consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Treviso, 30 marzo 2026

il liquidatore

dott.ssa Chiara Pegoraro

