



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 79/2025

promossa da Banca Prealpi Sanbiagio Credito Cooperativo - Società Cooperativa

G.E. Dott.ssa Paola Torresan

ASSET

Associazione Esecuzioni Treviso

Delegato alla Vendita Dott. Danilo Porrazzo

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

Il sottoscritto Dott. Danilo Porrazzo, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 347, in qualità di Delegato alla Vendita *ex art. 591-bis c.p.c.* nominato dal G.E. nella procedura esecutiva n. 79/2025, visti gli artt. 569 e s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **venerdì 18 settembre 2026 alle ore 9:00**

presso il Tribunale di Treviso, sito in Viale Giuseppe Verdi n. 18, Treviso (TV), piano 1, aula D

il **primo esperimento** di

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

MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

in **unico lotto** dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO - RUSTICO CON DUE CORPI DI FABBRICA E SCOPERTO

Ubicazione: Follina (TV), Via Carniei n. 8.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di residenza ex rurale composta da un corpo principale a forma rettangolare su tre piani fuori terra, aventi dimensioni in pianta indicative di circa metri 21 x metri 7, e un corpo secondario a forma rettangolare su un unico piano fuori terra posto in adiacenza a nord-ovest, avente dimensioni in pianta indicative di circa metri 8,7 x metri 2, nonché da annesso rurale a uso deposito attrezzi / stalla / fienile / granaio, composto dal corpo principale a forma rettangolare, che si sviluppa su tre piani fuori terra sulla porzione est e su due piani fuori terra sulla porzione ovest, avente dimensioni in pianta indicative di circa metri 23 x metri 8,80, e un corpo secondario a forma rettangolare su un unico piano fuori terra posto in adiacenza a nord-ovest, avente dimensioni in pianta indicative di circa metri 2,7 x metri 5,7. Lo scoperto pertinenziale risulta avere una superficie di circa 700 m² catastali.

Identificazione Catastale:

Comune di Follina (TV) - Catasto Fabbricati - Sezione A - Foglio 13

- Particella n. 719, Sub 1, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza vani 11,5, Superficie catastale totale 347 m² (totale escluse aree scoperte 347 m²), Rendita catastale € 451,38, Via Carniei n. 8, Piano T-1-2;
- Particella n. 719, Sub 2 graffato con sub 3, Categoria D/10, Rendita catastale € 782,00, Via Carniei n. 8, Piano T-1-2;
- Particella n. 719, Sub 4, B.C.N.C. (area scoperta di 624 m² comune ai sub 1-2-3), Via Carniei, Piano T.

Le unità immobiliari di cui sopra insistono sull'ente urbano descritto al C.T. in Comune di Follina nel Foglio 13 con il mappale n. 719, ente urbano di m² 1.219.

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione, identificato dal mappale 719 del foglio 13 del Comune di Follina (TV), confina, in senso orario, salvo altri e/o più precisi, con i mappali 899 - 917 - 912, medesimo foglio e Comune.

Dalle verifiche inerenti all'esistenza di servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore degli immobili in capo all'odierna parte eseguita, l'Esperto stimatore evidenzia che:

- l'accesso al fabbricato avviene attraverso passaggio sterrato ricadente su terreni di terzi e non risulta costituita la relativa servitù e, conseguentemente, eventuali futuri lavori di collegamento alle reti tecnologiche pubbliche dovrà tenere in debito conto di quanto sopra;
- il mappale 719 sub 1 è con l'intero lato nord a confine con proprietà di terzi;
- il mappale 719 sub 2 è con l'intero lato sud e parte del lato est e nord a confine con proprietà di terzi;
- dalla mappa catastale (confermato dallo stato di fatto) risulta una servitù di passaggio che arriva sino al confine ovest del mappale 719, si interrompe nel tratto costituente il cortile del mappale 719 e riprende quindi sul confine est del mappale 719.

Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 si fa riferimento alla perizia di stima dell'Arch. Giuseppe Fantin, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che la costruzione dei fabbricati risale antecedentemente al 1° settembre 1967 e successivamente dagli atti reperiti presso il Comune di Follina si evidenzia l'esistenza delle suddette pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. PC030022 rilasciato in data 14 ottobre 2003 per lavori di manutenzione straordinaria di edifici rurali;
- Denuncia di inizio lavori in data 31 ottobre 2003, prot. 9501 del 31 ottobre 2003.

Non risulta depositata la comunicazione di fine lavori e i lavori di manutenzione straordinaria di cui al P.d.C. n. PC030022 non risultano eseguiti, a eccezione del lavoro di ripristino del solaio interpiano, tra stalla al piano terra e fienile al piano primo, della porzione ovest dell'annesso e del ripristino di una piccola porzione di tetto ripristinato con tavolato in legno del fabbricato a sud.

Lo stato di fatto attuale dei fabbricati è conforme all'ultimo stato legittimo risultante dalle tavole 1-2-3 depositate agli atti comunali ed allegate al Permesso di costruire n. PC030022 rilasciato in data 14 ottobre 2003. Per i fabbricati in oggetto non risultano depositate istanze di agibilità.

Nell'elaborato peritale viene evidenziato che l'attuale rappresentazione in mappa del mappale 719 non corrisponde allo stato di fatto, in quanto la sagoma del fabbricato posto sul lato sud comprende una porzione demolita. L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato di fatto. Dovrà pertanto essere redatto Tipo Mappale per l'aggiornamento della sagoma dei fabbricati per un costo previsto di Euro 2.000,00, comprensivo di spese e diritti catastali.

L'Esperto stimatore evidenzia inoltre che le planimetrie catastali possono ritenersi conformi allo stato di fatto, sebbene vi siano delle difformità che comunque non sono tali da incidere sui dati e identificazione catastali e, in particolare, sulla rendita catastale.

Stato dell'immobile:

L'immobile attualmente risulta libero, in uso alla parte esecutata. All'interno dell'immobile sono presenti materiali, attrezzatura e rifiuti vari.

Lo stato di manutenzione e di finitura dei fabbricati è scadente, compatibilmente con la vetustà degli immobili e la mancanza di interventi di manutenzione.

Valore di stima: Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00)

Prezzo base: Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: Euro 255.000,00 (duecentocinquantacinquemila/00)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: Euro 10.000,00 (diecimila/00)

** ** *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Giuseppe Fantin, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.fallcoaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it, ca-venezias.giustizia.it, e ai quali si fa espresso rinvio.

La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti,

dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se gli immobili posti in vendita sono occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la loro 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. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a spese della procedura di tutte le eventuali cose rinvenute all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono state asportate dal debitore o da terzi occupanti, a condizione che tale richiesta sia presentata, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. In caso di immobile occupato, sempre non oltre il momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario consegnerà al Delegato dichiarazione di esonero dalla liberazione del bene aggiudicato, ovvero richiesta indirizzata al Custode affinché proceda alla liberazione di esso.

Ogni onere fiscale derivante nonché il compenso e le spese generali del Delegato per l'attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

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

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita:**

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/235034, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 2/c, Treviso.** Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura **"Busta depositata da ___"** seguita dalle sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra specificazione e/o 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;
- **in modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure al sito www.fallcoaste.it,** selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta dovrà essere presentata in conformità di quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente"

pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e dalle disposizioni di vendita delegate di codesto Tribunale.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza del quale le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del tribunale), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail dell'offerente.

Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (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, 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 di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale voglia - 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità e il documento identificativo. In caso di offerta telematica formulata da più persone, all'offerta medesima deve essere allegata procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al sottoscrittore (art. 2 co. 4 e 5 D.M. Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32 - *Regolamento vendita telematica*). Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati: visura storica aggiornata (non oltre 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) o altra documentazione da cui risultino i poteri e tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante legale o procuratore i poteri di agire in nome e per conto dell'ente, se non desumibili dalla visura, ai fini della partecipazione alla vendita; in particolare si chiede:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore delle 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 dell'ente da cui risulti la delega;
- per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

è consentita anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;

- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente a ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati e ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;
- c. **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito in L. n. 132/2015. È quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base**, ovverosia **con offerta minima di Euro 255.000,00 (duecentocinquantacinquemila/00) per il lotto unico**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- d. il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**;
- e. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- g. l'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h. si precisa che in caso di mancanza di un **domicilio o residenza presso il comune ove ha sede il Tribunale**, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari;
- i. **l'offerta dovrà essere in bollo**, attualmente pari a Euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

3. ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a. una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale** dell'offerente. Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge.
- b. se l'offerta è formulata da più persone telematicamente all'offerta medesima dovrà essere allegata procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al sottoscrittore, ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 D.M. Ministero della Giustizia del 26/02/2015 n. 32 - Regolamento vendita telematica;
- c. in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa **visura camerale storica aggiornata** (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta di acquisto) o lo statuto (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società o dell'ente e la procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire in tale sede in nome e per conto dello stesso (se non desumibili dalla visura camerale);
- d. in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile, fotocopia del documento d'identità del procuratore e copia tesserino dell'Ordine;
- e. la **documentazione attestante il versamento dell'importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare tramite:**

- **assegno circolare non trasferibile** (o titolo equivalente) intestato a “**Tribunale di Treviso proc. esecutiva n. 79/2025 R.G.E.**”;
 - **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva “**Esecuzione Immobiliare R.G.E. 79/2025 Tribunale di Treviso**” alle seguenti coordinate bancarie **IT45 0058 5612 0011 3757 1607 443 (BIC BPAAIT2BXXX)** c/o Banca Popolare dell’Alto Adige - agenzia di Treviso, indicando come causale la seguente dicitura “Cauzione - offerta acquisto lotto unico proc. esec. nr. 79/2025 R.G.E. Tribunale di Treviso”. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell’offerente in modo tale che l’accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta, ovvero al momento dell’apertura delle buste fissato per il giorno 18 settembre 2026 alle ore 9:00. È precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- f. **marca da bollo** dovuta per legge, che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi:
- **offerta cartacea**: applicando la marca da bollo sull’offerta;
 - **offerta telematica**: sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione “Pagamento di bolli digitali”, oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

Qualora l’offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell’offerta o alla partecipazione all’asta, potrà essere inviata una e-mail all’indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. al n. 0444 346211.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA

L’offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall’art. 571 comma 3, c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l’art. 586 c.p.c. Essa, peraltro, non dà diritto all’acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall’art. 572 c.p.c.

Gli **offerenti telematici** parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it nell’area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre l’**offerente cartaceo** è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo e ora stabiliti per l’esame delle offerte.

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell’inizio delle operazioni di vendita, all’indirizzo mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell’unico offerente, oppure 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 a parità di condizioni, e non si proceda a gara *ex art. 573 c.p.c.* per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno e ora fissati per l’esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega. **Si precisa che nel caso di offerte in numero elevato**, il delegato potrà consentire l’accesso alla sala solo agli offerenti senza

accompagnatore. Qualora risulti palese che le offerte cartacee presentate per le aste, fissate per quel giorno, sono superiori alla capienza massima della sala, entro le tre ore successive al termine per il deposito, il delegato rinverrà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione sul sito dell'associazione, tramite e-mail o sms ai recapiti che i presentatori/offerenti hanno indicato in sede di consegna/invio dell'offerta e con avviso sul Portale delle vendite pubbliche. Accertato il deposito anche di offerte telematiche, il delegato provvederà il giorno dell'asta a rinviare l'esperimento e a effettuare le comunicazioni anche ai presentatori telematici nei recapiti indicati.

Entro il termine massimo di venti giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista (termine prorogabile dal G.E.) il delegato fisserà una nuova data in un locale idoneo. Data, ora e luogo della nuova asta saranno comunicati almeno sette giorni prima mediante pubblicazione di un avviso di rettifica sul Portale delle Vendite Pubbliche e ai presentatori ai recapiti dagli stessi indicati.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle analogiche, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. **Il rilancio minimo per il lotto unico è stabilito in Euro 10.000,00 (diecimila/00).** Ai partecipanti è assegnato un termine di 60 secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. Il Delegato provvederà a informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

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 prezzo base stabilito nell'avviso di vendita. Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

5. TERMINE DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le modalità che saranno concordate con il Delegato alla vendita, entro il **termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione** il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati sommariamente dal Delegato. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

Se nel termine sopra indicato non verrà depositato il prezzo o resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 comma 4 c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c., e 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.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

EVENTUALE SUBENTRO NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO FONDIARIO

L'aggiudicatario, nell'eventualità in cui vi sia un creditore fondiario fra i creditori muniti di titolo esecutivo e solamente in presenza di istanza *ex art. 41 T.u.b.* presentata dal creditore stesso, avrà la facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585 c.p.c.

In caso di richieste *ex art. 41 T.u.b.*, il creditore fondiario dovrà depositare nota di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate. A fronte di tale istanza, il Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. Qualora il saldo prezzo sia già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato.

Qualora il creditore fondiario non provveda al deposito della nota riepilogativa di precisazione del credito nel termine perentorio sopra indicato, il Delegato, senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma:

- in misura non superiore al 70-75% del ricavato della vendita, qualora tale ricavato superi i 50.000 Euro;
- in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore a 50.000 Euro e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore procedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata.

Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

**** ****

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite pubbliche al Custode, Aste.com S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30, tel. 0422435022 (e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla Vendita, Dott. Danilo Porrazzo, con studio in Treviso, Viale Giuseppe Verdi n. 36, tel. 0422543344 / 0422540361 / 0422411955 (e-mail danilo.porrazzo@studioassociato.tv.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/679 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, ca-venezia.giustizia.it, www.fallcoaste.it, www.associazione-asset.it.

Treviso, 22 maggio 2026.

Il Professionista delegato

Dott. Danilo Porrazzo