

Studio Legale
Avv. Marco Mancini
Viale Nino Bixio, 103 – 31100 Treviso
Tel. 0422-1495058
Email: info@avvocatomancini.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 447/2024

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

Custode: **I.V.G.**

Delegato alla vendita: **Avv. Marco Mancini** giusta ordinanza di vendita delegata del 01.04.2026

* * *

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il Delegato alla vendita

VISTI

gli artt. 569 e ss. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **giovedì 01.10.2026, ad ore 15:00**, presso il Tribunale di Treviso, viale Giuseppe Verdi n. 18, AULA D, primo piano, con espresso invito agli offerenti di presenziare all'apertura delle buste che si svolgerà alla stessa ora, avrà luogo il **primo esperimento** di

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

MEDIANTE PROCEDURA ANALOGICA

del seguente bene immobile secondo le modalità di seguito esposte:

*** * * LOTTO UNICO * * ***

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà (100%).

DESCRIZIONE DEL BENE

Unità Immobiliare A.4 - cl. 1 vani 4,5, sup. cat. 104 mq, R.C. € 129,45 - Via Francesco Baracca n. 35, Vittorio Veneto (TV).

Il lotto immobiliare in questione è ubicato in una zona residenziale rurale, caratterizzata da viabilità a sezione ridotta, prive di marciapiedi e aree di parcheggio. Nelle immediate vicinanze sono ubicate la Chiesa Parrocchiale di Santa Giustina, Piazza S. Giustina, a 1 km ca., la Wing Tsun Vittorio Veneto - Independent Wing Tsun Academy e l'IIS Vittorio Veneto Città della Vittoria - sede IPSIA, a 3,6 km ca., e la farmacia comunale di Vittorio Veneto, a 2,9 km ca. Il centro di Vittorio Veneto, dove sono presenti i principali servizi e le attività commerciali del capoluogo, dista circa 3,5 km. L'area urbanistica circostante è caratterizzata da un tessuto residenziale rurale. Gli immobili risultano

accessibili dalla strada pubblica denominata "Via Francesco Baracca", laterale della strada pubblica denominata "Via Trementina".

L'unità residenziale, a schiera d'angolo nord-est, facente parte di un borgo rurale, è composta da tre piani fuori terra. L'edificio, risalente presumibilmente ai primi anni del '900, è stato oggetto di ristrutturazione negli anni seguenti, pur non riportando titoli abilitativi che ne testimonino l'entità e il periodo di intervento.

L'unità residenziale si sviluppa su tre piani fuori terra, collegati tra loro per mezzo di scala interna in calcestruzzo armato ed è composta al piano terra da: soggiorno-cucina e un sottoscala. Al piano primo sono presenti: un corridoio, un bagno e due camere da letto. Al secondo piano è presente un sottotetto.

Il compendio è censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Vittorio Veneto (TV) come di seguito:

Sez. B - Foglio 13 - mapp. 480 - Sub. 8 - Cat. A/4

Catasto Terreni del Comune di Vittorio Veneto (TV)

Foglio 35, m.n. 1541, in partita speciale e costituente BCNC, area scoperta di mq 84, comune ai subb. 8 e 9 del bene indentificato al C.F. Sez. B, Fg. 13, m.n. 480.

L'area coperta e scoperta sulla quale insiste l'immobile sopra descritto risulta così censita al Catasto Terreni del Comune di Vittorio Veneto (TV):

Foglio 35 - mapp. 480 - cons. di mq. 240.

CONFINI

I confini dell'immobile, a nord e in senso orario, sono i seguenti:

Fg. 35, m.n. 480: 1541, strada demaniale denominata Via Francesco Baracca, 676, 675 e 1161.

Fg. 35, m.n. 1541: 1614, strada demaniale denominata Via Francesco Baracca, 480, 1161e 1141.

NOTIZIE URBANISTICHE

Stando a quanto citato negli atti e dallo studio dello stato dei luoghi, si rileva la presenza di parti comuni non censibili, individuate al C.F. Sez. B, Fg. 13, m.n. 480, costituite verosimilmente dal portico e dalla corte comune ai subb. 5, 6, 7, 8, 9 e 10, nonché di uno scoperto comune individuato al C.T. Fg. 35, m.n. 1451, comune ai beni indentificati al C.F. Sez. B, Fg. 13, m.n. 480, subb. 8 e 9. Si fanno salve le proprietà sui beni comuni non censibili e quanto rilevato nel punto G 1.4 della perizia redatta dall'Ing. Daniele Calabretto.

L'immobile si trova all'interno di un lotto già insediato, come indicato negli elaborati del Piano Regolatore Generale allegati. L'area è classificata come zona B1 - zone edificate consolidate, in conformità con le disposizioni dell'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione, di cui alla variante adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 1 marzo 1993 e approvata con delibera della

Giunta Regionale n. 2733 del 16 maggio 1995. Relativamente al P.R.G., sono riportati l'estratto della tavola TAV. 13-3-19 in scala 1:2.000 e l'estratto delle Norme Tecniche di Attuazione riferite alla suddetta zona territoriale omogenea.

Il compendio immobiliare è stato oggetto di richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune competente, come da istanza presentata dal CTU incaricato, Ing. Daniele Calabretto. Con nota di riscontro pervenuta dal Comune, a seguito dell'istanza di accesso, è stato attestato che, sulla base dei nominativi e delle informazioni fornite in sede di richiesta, non risulta presente presso gli archivi comunali alcuna pratica edilizia riferita all'immobile in oggetto. Alla luce di quanto comunicato dall'Amministrazione Comunale, non è stato possibile procedere alla verifica di conformità tra lo stato legittimato e lo stato di fatto per assenza di atti edilizi depositati agli archivi. Pertanto, in mancanza di titoli abilitativi e/o autorizzazioni edilizie rinvenibili presso gli uffici competenti, la situazione urbanistico-edilizia dell'immobile non risulta verificabile sotto il profilo della conformità amministrativa.

Tanto premesso, si ritiene che il fabbricato, previa verifica di esistenza attuata anche per mezzo di indagini fotogrammetriche, possa verosimilmente risalire ad un'epoca ampiamente antecedente al 1967.

Vista l'assenza di atti amministrativi, si configura la necessità di una dichiarazione di stato legittimo ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R. 380 del 2001 facendo riferimento dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche e gli estratti cartografici. Da detta documentazione emerge che il fabbricato risulta presente alla data d'impianto catastale risalente agli anni '40.

Dalla scheda catastale allegata alla perizia dell'Ing. Calabretto emerge una sommaria conformità del perimetro, mentre emergono alcune difformità rispetto alla distribuzione interna, come meglio specificato nella stessa perizia e negli elaborati grafici allegati. Tali difformità potranno essere sanate, a carico dell'aggiudicatario, mediante:

- pratica edilizia in sanatoria con dichiarazione di stato legittimo ai sensi dell'art.9-bis D.P.R. 380/2001 con l'applicazione della sanzione amministrativa, meglio precisato nella tabella del punto "S" della perizia;
- pratica edilizia strutturale in sanatoria con verifiche e progetto di conformità strutturale e/o adeguamento ai sensi del D.M. 09/01/1996 e la N.T.C. 2008/2018.

I costi per la rimozione delle difformità vengono stimati nella perizia redatta dall'Ing. Daniele Calabretto.

CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

L'Ing. Calabretto ha effettuato la verifica di conformità della planimetria catastale riscontrando una sostanziale conformità. Tuttavia, nell'effettuare la verifica di conformità delle schede catastali, ha accertato alcune difformità dell'abitazione con relativi beni accessori, anche considerando le normali tolleranze di rappresentazione grafica in scala 1:200.

Al fine di regolarizzare e conformare le planimetrie catastali e/o le schede catastali sarà necessario procedere alla rettifica delle schede catastali per mezzo di una nuova pratica DOCFA, con rielaborazione conforme delle stesse schede e rifacimento dell'elaborato planimetrico e dell'elenco subalterni, nonché una verifica strutturale ai sensi della N.T.C. 2018, con eventuale pratica di adeguamento/normalizzazione strutturale e edilizia.

STATO DI POSSESSO

Libero.

CUSTODIA

Custode giudiziario dell'immobile staggito è "Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso", con sede in Silea (TV), via Internati 1943-1945, n. 30, tel. 0422/435022, fax 0422/298830, mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it, sito internet www.ivgtreviso.it, al quale potranno essere richieste maggiori informazioni. Allo stesso Custode potranno inoltre essere rivolte le richieste di visita dell'immobile prima della vendita da formularsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

ALTRE INFORMAZIONI/TRASCRIZIONI

Si rinvia alla perizia estimativa in atti redatta dall'Ing. Daniele Calabretto in data 2 marzo 2026, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: € 20.000,00 (euro ventimila/00)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 15.000,00 (euro quindicimila/00)

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: euro 1.000,00 (euro mille/00)

Deposito cauzionale: pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al D.P.R. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dall' Ing. Daniele Calabretto in data 2 marzo 2026, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul [Portale Vendite Pubbliche](http://Portale_Vendite_Pubbliche), nonché sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it,

www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, www.fallcoaste.it

che ogni interessato è tenuto a consultare 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 *ex art. 63 disp. att. Cod. Civ.*, 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.

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.

L'immobile viene venduto libero 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), salvo esonero da parte dell'aggiudicatario. Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tale caso l'aggiudicatario potrà richiedere la sua liberazione a spese della procedura; l'istanza di liberazione, rivolta al custode giudiziario, dovrà essere consegnata al delegato alla vendita, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, sempre che l'aggiudicatario non abbia esonerato la procedura, la liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario, secondo quanto previsto dall'art. 560 c.p.c. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita, 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 o dell'assegnatario.

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

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 di acquisto in forma cartacea.

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte dall'offerente conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c.. Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente, unitamente ad una sua fotocopia del documento di identità e codice fiscale (in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto e il documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società o dell'ente), nonché all'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti;

qualora il soggetto offerente:

a) risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità del paese di residenza o analogo codice fiscale identificativo come previsto dall'art. 12, co. 2, del D.M. n. 32 del 26.02.2015;

b) sia coniugato e si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; qualora si volesse 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., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando avanti il Professionista Delegato;

c) sia minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare e dovrà essere allegata copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;

d) agisca quale legale rappresentante di società o altro ente dovrà essere allegata:

- in caso di ente di natura imprenditoriale (società) una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni;

- in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione da cui risultino i poteri del legale rappresentante;

inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), oltre ai predetti, dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita e quindi:

- in caso di incarico 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 risulti la delega;
- per le società di persone con poteri di firma congiunta 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, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore 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, 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 scrittura privata autenticata da notaio);

2) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente a ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati e ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita;

3) indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, precisato alla suindicata voce "Offerta minima per la partecipazione all'asta" (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015);

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

5) la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, in bollo (alla data di redazione del presente avviso pari ad € 16,00), dovranno essere presentate **in busta chiusa, entro le ore 13:00 del giorno 30.09.2026** presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Marco Mancini, sito in Treviso, viale Nino Bixio n. 103.

La presentazione delle offerte potrà avvenire nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì e giovedì, dalle ore 09:30 alle ore 13:00, previo appuntamento telefonico.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole **generalità di chi presenta l'offerta** (che può anche essere persona diversa dall'offerente), **il nome del Professionista Delegato alla vendita e la data della vendita.** Nessuna ulteriore indicazione deve essere apposta sulla busta: né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Treviso Esecuzione Immobiliare n. 447/2024" per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione verrà tempestivamente restituito.

DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto 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.

I creditori e gli offerenti sono invitati a partecipare di persona per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara.

All'udienza di deliberazione sulle offerte, gli offerenti dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato. Alla data fissata per l'esperimento il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c..

Aperte le buste ed effettuate le necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Professionista Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Qualora siano presentate più offerte valide, il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. **Agli eventuali rilanci sarà assegnato un termine di un minuto entro il quale effettuare ogni rilancio.**

IN CASO DI MANCATA PRESENZA:

Ove si tratti dell'unico offerente o 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 una volta disposta la gara non si consegua un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

IN CASO DI OFFERTA UNICA:

- se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta;
- se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a un quarto, si opererà come segue:

a) qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Professionista Delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);

b) qualora non sussistano tali specifiche circostanze e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;

c) qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE valide 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, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, quella presentata per prima.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato dovrà tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato a pena di decadenza.

In caso di più offerenti ed anche in presenza di istanze di assegnazione, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

La gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo 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. L'entità del rilancio è stabilita dal Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce "Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c."

Ai partecipanti è assegnato un termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al prezzo minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito dal Delegato.

Il termine per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È rimessa al Delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

I rilanci effettuati verranno riportati nel verbale e resi visibili a tutti coloro che partecipano alle operazioni di vendita.

L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

Quando, all'esito della gara tra gli offerenti, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente a prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.

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 un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte sul sito dell'associazione (o dello studio) e tramite *e-mail* ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà al momento del deposito dell'offerta.

AGGIUDICAZIONE

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome di colui 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 i poteri e le autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

- In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario è tenuto a versare tramite assegno circolare (o titolo equivalente) o bonifico (il cui importo dovrà essere visibile sul conto della procedura entro la scadenza) **entro il termine perentorio massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione** (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dal delegato nell'avviso di vendita o dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal Delegato.

Il pagamento a mezzo assegno circolare dovrà avvenire secondo modalità indicate dal Delegato e previo accordo per specifico appuntamento.

- Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

- Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 21 novembre 2007 n. 231, precisando sin d'ora che, in difetto, non sarà emesso il decreto di trasferimento.

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c..

- Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio. In tal caso dovrà darne espressa comunicazione al Delegato alla vendita.

- 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 quindici giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico bancario e con l'espreso impegno a comunicare immediatamente al Delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario. 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 del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. Qualora il saldo prezzo sia già stato versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario verrà fatto dal Delegato.

- In caso di difformità costruttiva 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 domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

DISPOSIZIONI GENERALI

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591-*bis* e 570 e ss. c.p.c., le vigenti disposizioni sulle vendite delegate del Tribunale di Treviso e le vigenti norme di legge.

* * *

Il sottoscritto avvocato delegato effettuerà presso il proprio Studio sito in Treviso, viale Nino Bixio n. 103 (tel: 0422 14 95 058, e-mail: info@avvocatomancini.com, Pec: marcomancini@pec.giuffre.it), tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiuti in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta, che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso, viale Giuseppe Verdi n. 18, AULA D, primo piano. Maggiori informazioni circa l'immobile potranno essere reperite consultando la perizia di stima del bene posto in vendita e presso il Custode "Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso", i cui dati sono suindicati, anche con riferimento alle eventuali richieste di visite.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica contattare il Professionista Delegato.

Treviso, 19.05.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Marco Mancini
