



TRIBUNALE DI TREVISO  
Esecuzione immobiliare (riforma Cartabia) n. 57/2025 r.g.  
promossa da

CRIBIS CREDIT MANAGEMENT S.R.L. per AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Giudice dell'esecuzione: dr.ssa Paola Torresan

ASSET  
Associazione Esecuzioni Treviso  
Professionista delegato alla vendita: dott. Raffaele Gallina

\*\* \*\*

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

\*\* \*\*

Il sottoscritto Raffaele Gallina, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, in qualità di delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. nella procedura esecutiva n. 57/2025 r.g., visti gli artt. 569 e s.s. del c.p.c.,

**FISSA**

per il giorno 23 settembre 2026 alle ore 15:00  
presso Tribunale di Treviso, in Treviso, Viale Giuseppe Verdi n. 18, Piano Primo, Aula D  
il 1° esperimento di

**VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.  
CON MODALITA' ANALOGICA**

**LOTTO UNICO**

**BENI OGGETTO DI ESECUZIONE:** fabbricato a destinazione residenziale libero su tre lati, sviluppato ai piani terra e primo, con scoperto pertinenziale

Ubicazione: Comune di Farra di Soligo (TV) – frazione Col San Martino - Via Canal Nuovo

Diritto venduto: piena proprietà, per l'intero (100%)

Descrizione: L'abitazione è composta da cucina, soggiorno, antibagno, bagno al piano terra; disimpegno, ripostiglio e due camere al piano primo, per una superficie commerciale di mq. 93; oltre a mq. 30 di area scoperta esclusiva piana e mq. 290 di area scoperta esclusiva acclive.

Identificazione Catastale

*Catasto dei Fabbricati - Comune di Farra di Soligo (TV) - Sezione Urbana A - Foglio 3*

- Particella n. 66, Sub. 1, area urbana di mq. 320, via Canal Nuovo, piano T;
- Particella n. 66, Sub. 2, Categoria A/4, Classe 4<sup>^</sup>, Vani 4, Sup. cat. mq 92 (escluse le aree scoperte mq 92), R.C. € 171,46, via Canal Nuovo, piano T-1.

Stato dell'immobile: occupato a titolo di locazione con scadenza 31.01.2027 e canone di locazione annuo di euro 3.840,00, pari ad euro 320,00 mensili.

**Prezzo base: Euro 23.100,00 (ventitremilacento/00)**

**Offerta minima: Euro 17.325,00 (diciassettemilatrecentoventicinque/00)**

**Rilancio minimo: Euro 500,00 (cinquecento/00)**

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

**SERVITU'**

L'atto di provenienza ai rogiti del notaio Lorenzo Ferretto all'art. 3 cita le seguenti servitù:

*"Detta vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in*

*oggetto attualmente si trova, con immediato trasferimento del possesso, con tutte le servitù attive e passive inerenti, apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, ed in particolare con quella di passaggio di cui al verbale di conciliazione emesso dalla Pretura di Montebelluna l'8 aprile 1983, registrato a Montebelluna il 15 aprile 1983 al n. 215 e trascritta a Treviso il 21 aprile 1983 ai nn. 8659/7150, nonché con tutti gli accessori di legge, così come dalla parte venditrice si ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato."*

#### DESTINAZIONE' URBANISTICA

Nella perizia di stima si rileva quanto segue.

Il vigente strumento urbanistico definisce la destinazione come "Tessuto residenziale diffuso - T9" (artt. 16, 27 n.t.o.) generalmente con intervento edilizio diretto.

Vincoli:

- (Vincoli paesaggistici) Vincolo paesaggistico Dlgs 42/2004 (art. 58 n.t.o.);
- (Vincoli paesaggistici) Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 (art. 58 n.t.o.);
- (Altri vincoli) Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 (art. 60 n.t.o.) – parzialmente;
- (Fonti vincolo) Limite centri abitati (art. 77 n.t.o.);
- per il nucleo edificato del quale fa parte l'immobile in oggetto vi è nella cartografia di piano l'indicazione di disposizioni specifiche per elementi di interesse storico e culturale – beni culturali ex art. L.R. 204/85 (art. 48-50 NTO).

#### CONFORMITA' EDILIZIE

Nella perizia di stima si rileva quanto segue.

L'Ufficio tecnico comunale ha comunicato che:

- non sussistono provvedimenti sanzionatori e/o repressivi relativamente all'immobile;
- la pratica di cui alla C. E. in data 09.03.1978 per l'esecuzione di lavori di rifacimento del tetto citata all'art. 5 del titolo dell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Lorenzo Ferretto non è stata reperita in archivio.

Lo stesso Ufficio ha fornito la seguente documentazione:

1. Domanda di permesso di costruire prot. n. 12986 del 29.09.2003 per la realizzazione di un posto auto esterno di pertinenza dell'abitazione con esito non favorevole.
2. Permesso di costruire prot. n. 7339 pratica edilizia n. 65/07 del 29.11.2007 per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione fabbricato di civile abitazione con la specifica prescrizione dell'Ufficio LL.PP: - Ambiente: "si prescrive la dimostrazione dell'avvenuto trasporto e smaltimento presso sito autorizzato con cadenza semestrale, dei fanghi accumulati nella vasca a tenuta".  
Risulta depositata in data 04.02.2008 prot. 2039 la denuncia di inizio lavori, ma risultano mancanti la comunicazione di ultimazioni dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità.
3. Permesso di costruire prot. n. 7771 del 05.05.2009 pratica edilizia n. 51/2009 del 26.11.2009 per l'esecuzione di lavori di realizzazione area di sosta; non risulta la comunicazione di inizio dei lavori; l'area di sosta non risulta essere stata realizzata.

#### DIFFORMITA' DELL'AUTORIZZATO

Nella perizia di stima si rileva quanto segue.

Le verifiche sono state eseguite con riferimento all'ultimo titolo abilitativo, in ordine di tempo, fornito/rilasciato dal Comune di Farra di Soligo, per tipologia di intervento.

Le verifiche sono state eseguite con riferimento al Permesso di costruire prot. n. 7339 p.e. n. 65/07 del 29.11.2007 rilasciato per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione fabbricato di civile abitazione. A tale riguardo si specifica che l'elaborato grafico, tavola UNICA, è costituito da una comparazione tra le opere da erigere e quelle da rimuovere. L'immobile rilevato risulta lievemente difforme da quello autorizzato.

Le modifiche consistono nella diversa distribuzione delle tramezze interne sia del piano terra che del piano primo. Dette difformità possono interessare parti strutturali dell'edificio, sicché quanto più oltre esposto in ordine alla sanabilità delle stesse deve intendersi, in ogni caso, subordinato alla verifica della normativa vigente in materia di sicurezza degli edifici (collaudo statico o certificazione di idoneità statica) e degli impianti.

Non sono evidenti altre sostanziali modifiche rispetto all'autorizzato.

Le varianti all'autorizzato sono sanabili.

Il costo della sanatoria edilizio-urbanistica comprese le spese tecniche, calcolato secondo i dati attualmente disponibili, è stimato in complessivi € 2.600,00 oltre iva ed accessori di legge.

Il costo per la rimozione del manufatto privo di autorizzazione è stimato in complessivi € 300,00 oltre iva ed accessori di legge;

Quanto sopra è fatto salvo differenti sanzioni pecuniarie che potrebbero essere rilevate dai competenti Uffici. Non sono calcolati i costi di ripristino, anche parziali, delle opere realizzate che potranno eventualmente risultare in violazione delle norme antisismiche e di sicurezza degli impianti, e di quelle eventuali necessarie di

conformazione alla normativa tecnica da eseguirsi.

Data l'incompletezza dei documenti esaminati, si ritiene consigliabile per gli interessati all'acquisto di diritti sull'immobile di procedere con ogni altro necessario approfondimento presso i competenti Uffici.

Relativamente alle difformità dall'autorizzato di cui è afflitta l'unità immobiliare, ed alle più approfondite verifiche sulla eventuale sanzionabilità/sanabilità delle stesse, il perito rileva l'impossibilità pratica di poter fornire un quadro dettagliato, esaustivo e conclusivo sul punto, nel rispetto dell'incarico ricevuto, pur nella precipua volontà di fornire dati e informazioni complete.

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla perizia di stima redatta dal Geom. Carlo Cason agli atti della procedura.

\*\* \*\* \*

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Carlo Cason, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); nonché sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it); [www.ca-venezias.giustizia.it](http://www.ca-venezias.giustizia.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) ed eventuali altri siti 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.

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). Se l'immobile posto in vendita è occupato la sua liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario secondo le modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione. Si avvisa che in caso di occupazione dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare e/o beni mobili, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., l'immobile potrà essere trasferito occupato. Con il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà richiedere al custode la liberazione, a cura e spese a carico della procedura, o rilasciare dichiarazione di esonero.

Ogni onere fiscale 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.

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.

## MODALITÀ DELLA VENDITA

### 1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto in busta chiusa entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita presso l'ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso, Viale G. Appiani n. 2/c, Treviso (TV), previo appuntamento telefonico allo 0422/235034. 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. Nessuna 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.

## 2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., dovrà essere sottoscritta dall'offerente 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 le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico 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 un notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, 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. Qualora l'offerente coniugato e 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 che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
  - è minorenne o interdetto o inabilitato o sottoposto all'amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai soggetti muniti dei necessari poteri (genitori, il tutore, il curatore o l'amministrazione di sostegno) previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;
  - agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati visura storica aggiornata (ossia non oltre 30 giorni prima del deposito dell'offerta di acquisto) del Registro delle imprese o 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 o procuratore legale i poteri di agire in nome 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 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 deliberazioni 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
  - è soggetto extracomunitario, dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente ad 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 ed 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, ovvero con offerta minima di Euro 17.325,00 (diciassettemilatrecentoventicinque/00)**; 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 esser in bollo**, attualmente pari ad **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:

All'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- a. una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa **visura camerale storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data di deposito dell'offerta)** 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 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); 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;
- b. **assegno circolare non trasferibile (o titolo equivalente) intestato a "Tribunale di Treviso – E.I. n. 57/2025"**, per un **importo almeno pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione** (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario).

### 4. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

#### 1. Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 co. 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.. L'offerente è invitato ad intervenire al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte; in caso di mancata presenza il bene gli sarà comunque aggiudicato: i) ove si tratti dell'unico offerente, od 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.

#### 2. Apertura delle buste e partecipazione.

Si invitano pertanto gli offerenti a presenziale alle operazioni di apertura delle buste e all'esame delle offerte. Le buste contenenti le offerte di acquisto saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Si precisa che nel caso di offerte in numero molto 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 rinvierà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione sul sito dell'associazione, tramite email o sms ai recapiti che i presentatori hanno indicato in sede di consegna delle offerte e con avviso sul Portale delle vendite pubbliche. 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.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide (è valida l'offerta a ribasso fino al limite del 25% in meno rispetto al prezzo base) si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

L'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c., la deliberazione sulle offerte d'acquisto ex art. 572 c.p.c. e l'eventuale gara ex art. 573 c.p.c. si svolgeranno nel luogo indicato dal delegato nell'avviso di vendita. Il delegato alla vendita, nel caso in cui il numero dei partecipanti non consentisse di rispettare le norme sanitarie di distanziamento in vigore alla data dell'asta, procederà ad un rinvio, per garantire una sede d'asta più capiente che consenta il rispetto di tali norme.

Le buste 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.

Verificata la regolarità e completezza delle domande qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

### 3. Offerta unica

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore a 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 sono state presentate istanze di assegnazione valide.

### 4. Pluralità di offerte

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, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, la prima presentata. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. 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 e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., e anche in presenza di istanze di assegnazione, 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 come da tabella seguente; ai partecipanti è assegnato un termine di 1 minuto entro il quale effettuare ogni rilancio.

Identificazione lotto	Prezzo base	Offerta minima	Rilancio minimo
Lotto Unico	€ 23.100,00	€ 17.325,00	€ 500,00

Non sono validi rilanci inferiori al rilancio minimo come sopra stabilito, né effettuati dopo la scadenza del 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 sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

### 5. Istanze di assegnazione

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.

### 6. Scadenza del termine

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la 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. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c.. Immediatamente dopo la gara, 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.

### 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 giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

In caso di inadempimento, 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 ad un 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 chiusura dell'asta gli assegni depositati a titolo di cauzione saranno restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

\*\* \*\*

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.

Appuntamenti per visite dell'immobile da concordare con il custode Aste.com S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso (tel. 0422-435022/435030; fax 0422 435022; e-mail: [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it); pec: [ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it](mailto:ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it)) con richiesta formulabile anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per informazioni o chiarimenti sulle modalità di vendita, rivolgersi al professionista delegato dott. Raffaele Gallina con studio in Treviso, Via le Canevare n. 30, tel. 0422-22117, email: [segreteria@studiosolve.it](mailto:segreteria@studiosolve.it)

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](http://www.pvp.giustizia.it), nonché nei siti internet Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia; [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.ca-venezia.giustizia.it](http://www.ca-venezia.giustizia.it); [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Treviso, 1 giugno 2026.

Il Professionista Delegato  
Dott. Raffaele Gallina

