



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare n. 72/2025 R.G. promossa da Organa SPV Srl

G.E.: dott. Leonardo Bianco

Delegato alla vendita: dott.ssa Sonia Bettiol

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Sonia Bettiol, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso (TV), Via Santa Margherita n. 46, tel. 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com, delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli articoli 569 e segg. c.p.c.

FISSA

per il giorno **26 ottobre 2026** alle ore **09:00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

il primo esperimento di

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

MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Ubicazione:

Comune di Pieve di Soligo (TV), Località Solighetto, Via Giovanni e Paolo Possamai n. 13.

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero (100%).

Descrizione del bene venduto:

In sede di perizia vengono individuati n. 3 lotti, che vengono posti in vendita assieme in unico lotto come da ordinanza del Giudice dell'Esecuzione d.d. 29.06.2026.

Si tratta un fabbricato isolato su mappale n. 665 a due piani fuori terra e area scoperta di pertinenza, in località Solighetto di Pieve di Soligo (TV), finitimo al mappale n. 2292 su cui insiste una legnaia e parte di un portico (del mappale n. 664), a 2 km dal centro (Municipio), in Via Giovanni e Paolo Possama n. 13, interni n. 1 (PT) e n. 2 (P1 più garage e ingresso al PT). Il fabbricato è costituito da 2 u.i. tipo residenziale, a quota 140 m s.l.m.

La costruzione iniziale risale al 1962 successivamente condonata nel 1990 con certificato di agibilità n. 13 del 27.04.1990. La pianta è sostanzialmente rettangolare e si innalza per due piani abitabili fuori terra e autorimesse di pertinenza.

Le superfici commerciali (comprendenti della rispettiva quota di area scoperta BCNC) sono così individuate: PT 87 mq, P1 118 mq e garage/ripostiglio 28 mq. La superficie commerciale del portico e della legnaia è di complessivi 125 mq.

Identificazione catastale:

L'immobile è così individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio:

Catasto Fabbricati – Comune di Pieve di Soligo (TV) – Sezione Urbana A, foglio 7

- mappale 665, **sub 2**, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 87 mq, rendita € 289,22, P. T., via Giovanni e Paolo Possamai snc;
- mappale 665, **sub 4**, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 118 mq, rendita € 469,98, P. T-1, via Giovanni e Paolo Possamai;
- mappale 665, **sub 5**, categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, superficie catastale totale 28 mq, rendita € 57,02, via Giovanni e Paolo Possamai snc;
- mappale 665, **sub 6**, area di pertinenza, bene comune non censibile, P.T, via Giovanni e Paolo

Possamai snc, superficie 438 mq;

- mappale **2292**, cat D/8, Piano T, rendita € 430,00, P.T., via Giovanni e Paolo Possamai snc.

Millesimi di parti comuni. Per le u.i. insistenti sul mappale 665 si tratta dell'area scoperta comune di pertinenza identificata al sub 6, con diritti e quote come previsto dal c.c.

Si precisa che il sub 1 (categ. F/1) e il sub 3 (categ. C/6) sono stati soppressi dando origine al sub 6 (BCNC area scoperta) e al sub 5 (categ. C/6) rispettivamente.

Con riferimento all'indirizzo si tratta di Via Giovanni e Paolo Possamai numero civico 13 interno 1 per il sub 2 (uffici al PT) e civico 13 interno 2 (abitazione PT-P1) per il sub 4.

Confini:

I confini sono così individuati.

PT mappale 665 sub 2. Partendo da Nord in senso orario: particella 665 sub 4 (ingresso u.i. al P1), sub 5 (garage) e sub 6 (area comune di pertinenza).

Confini u.i. al PT-P1 mappale 665 sub 4. Partendo da Nord in senso orario al PT: sub 6 (area di pertinenza), sub 5 (garage) e sub 2. Partendo da Nord in senso orario al P1: muri perimetrali prospicienti sul vuoto dell'area di pertinenza sub 6 e copertura sub 5 (garage).

Confini u.i. garage al PT mappale 665 sub 5. Partendo da Nord in senso orario: sub 6 (area di pertinenza), sub 2 (u.i. al P.T.) e sub 4 (ingresso al PT dell'u.i. ai piani PT-P1).

Confini u.i. garage al PT mappale 665 sub 6. Partendo da Nord in senso orario: mappale 2292 (altra u.i. oggetto di esecuzione), Via Giovanni e Paolo Possamai e mappale 2292 (altra u.i.).

Confini u.i. portico e legnaia. Partendo da Nord in senso orario: mappali 2273 e 1937 (altra proprietà), mappale 958 (altra proprietà), mappale 665 (altra u.i. oggetto di esecuzione), Via Giovanni e Paolo Possamai, mappale 664 (altra proprietà) e mappale 669 (altra proprietà).

Confini dell'intero compendio in esecuzione. Partendo da Nord in senso orario: mappali 2273 e 1937 (altra proprietà), mappale 958 (altra proprietà), Via Giovanni e Paolo Possamai e mappale 664 (altra proprietà).

Servitù e vincoli

Il perito stimatore ha rilevato che non sono presenti servitù demaniali, ma è presente di fatto una servitù di passaggio per accedere al portico e legnaia (mappale 2292) con automezzi, attraverso parte dell'area del fabbricato residenziale al mappale 665.

Sono altresì presenti vincoli di natura condominiale a carico dell'acquirente ai sensi dell'art. 1117 c.c. In particolare, per il mappale 665: area scoperta, locale C.T., parti e impianti tecnologici comuni dell'edificio contenente le due u.i. di tipo residenziale e il garage.

Conformità urbanistica – edilizia - catastale

Dall'esame della documentazione reperita presso il Comune di Pieve di Soligo (TV), l'immobile oggetto del presente avviso di vendita è stato edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- 28.02.1990 C.E. n. 125 prot. n. 2337 del 28/02/1990 per costruzione portico, ampliamento garage e modifiche interne con cambio d'uso, con prescrizioni e in particolare "il nuovo locale ad uso legnaia dovrà stare ad una distanza minima dal confine di mt. 5.00". Questa concessione edilizia riguarda il fabbricato sul mappale 664 di altra proprietà ma che interessa l'esecutato mappale 2292;
- 27.04.1990 C.E. n. 124 prot. n. 7072 in sanatoria ai sensi della L. 47/1985 su domanda del 30.06.1986 prot. 7072 per costruzione di un garage e cambio d'uso al P.T. con ricavo di nuova unità in difformità alla L.E. 4/1962, alla L.E. 53/1962 e alla A.E. 139/1974, con prescrizione particolare: dovranno essere adeguate le vasche biologiche a quanto disposto dal R.E.C. e dal Regolamento d'Igiene;
- 27.04.1990 certificato di abitabilità n. 124 del 27.04.1990 in numero di tre, relativi alla C.E. in sanatoria 124/1990 che sostituiscono le precedenti abitabilità del 21.06.1983 e 27.12.1962;
- 20.09.1990 autorizzazione sismica prot. 009970 del 20.09.1990 relativa alla C.E. 125/1990 per portico e legnaia con prescrizioni e in particolare "il previsto giunto sismico, esteso fino alla sommità dell'edificio dovrà potersi rilevare all'atto del sopralluogo dei tecnici di questo ufficio";
- 26.09.1990 autorizzazione sismica prot. 010482 del 02/10/1990 relativa alla C.E. 125/1990 per

ampliamento garage, con prescrizioni e in particolare "il previsto giunto sismico, esteso fino alla sommità dell'edificio dovrà potersi rilevare all'atto del sopralluogo dei tecnici di questo ufficio";

- 18.11.1993 C.E. n. 458 prot. n. 93/13778 per costruzione portico e legnaia con ampliamento garage, con le stesse prescrizioni delle precedenti C.E.;
- 28.05.1999 autorizzazione sismica prot. 5250 e prot. comunale n. 8217 del 01.06.1999 relativa alla C.E. 458/1993;
- 31.12.1999 C.E. n. 412 prot. n. 17836 del 18/11/1999 per nuova concessione (proroga della precedente C.E. 458/1993) ai sensi dell'art. 78 comma 4 della LR 61/85 per ampliamento fabbricato ad uso portico e legnaia, con le stesse prescrizioni delle C.E. precedenti.

Non è presente il collaudo statico dell'ampliamento e la chiusura della relativa pratica edilizia

Le vasche biologiche non sono conformi al REC e al regolamento d'igiene come da prescrizione. Il piano terra non può essere censito come abitazione perché bagno cieco e locali adibiti a ufficio. Sono state installate delle pensiline para sole in corrispondenza dei fori al piano terra del fabbricato abitativo, senza relativa autorizzazione edilizia. Sono stati effettuati dei significativi lavori di ristrutturazione negli anni '90, al piano terra del fabbricato, senza autorizzazioni edilizie e autorizzazione sismica del Genio Civile. Il fabbricato è in comune di classe sismica 2, non è conforme alle vigenti normative sismiche NTC 2018 e neanche alle precedenti NTC 2008.

Attestato di prestazione energetica

La redazione dell'A.P.E. non è a carico della procedura esecutiva e comunque non ne è stata fornita copia.

Stato dell'immobile:

Immobili parzialmente occupati senza titolo.

Prezzo base: € **180.000,00** (centottantamila/00).

Offerta minima per partecipare all'asta: € 135.000,00 (centotrentacinquemila/00);

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000 (duemila/00).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'ing. Oscar Augusto Marin, 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.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.fallcoaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso riferimento.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, 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.

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 l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la 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.

Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta d'acquisto **entro le ore 13:00 del giorno 23 ottobre 2026:**

- **In modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/1868510, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita, in Treviso, Via Santa Margherita n. 46.**

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "*busta depositata da _____*" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura o l'ora né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro) deve essere apposta sulla busta.

- **In modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure dal sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricando in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si invitano gli interessati a leggere attentamente il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_3_1&contentId=DOC4003).

L'offerta è 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 (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

- a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax 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 dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta 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,

seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare;

- b) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita 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 al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.). è quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero con offerta minima per il Lotto Unico di € € 135.000,00 (centotrentacinquemila/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) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
- g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h) Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la Cancelleria, salvo quanto previsto dall'art. 149 bis c.p.c..
- i) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad € 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso 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 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 aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore e copia del tesserino dell'Ordine;
- b) **la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare a seconda della modalità di offerta prescelta e quindi:**
 - *nel caso di offerta cartacea* tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Immobiliare R.G.E. 72/2025 Tribunale di Treviso";
 - *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie –IBAN IT 46 I 08749 12002 000000485171 acceso presso Centromarca Banca Cred. Coop., filiale di Treviso indicando come

causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto Lotto Unico – esecuzione immob. R.G.E. 72/2025 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 **26 ottobre 2026 ore 9.00**. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

- c) **marca da bollo dovuta per legge.** Che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi: in caso di offerta cartacea, applicando la marca da bollo sull'offerta; in caso di 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 Srl al seguente numero telefonico 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 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..

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste. 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 mediante avviso tramite mail ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà.

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 ed 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 e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione. In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, o ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno ed 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, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche 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 cartacee, 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.

I rilanci minimi sono determinati in € 2.000,00 (duemila/00).

Ai partecipanti è assegnato un termine di 1 (uno) minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato provvederà ad 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 adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche nella 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.

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 stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, **entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione**, il saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati 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.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, 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.

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'articolo 22 del decreto legislativo 21.11.2007 n. 231.

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino 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 espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Il sottoscritto Delegato alla Vendita effettuerà presso il proprio studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 tutte quelle attività che, a norma degli art. 571 e s.s. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Giudiziario, Aste.com Srl Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30, inviando altresì una mail all'indirizzo asteimmobiliari@ivgtreviso.it (tel. 0422 -435022/435030).

I recapiti del Delegato sono i seguenti: dott.ssa Sonia Bettiol con studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 (telefono 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com).

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 disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.corteappello.venezia.it.

Treviso, 06 agosto 2026

Il Delegato
dott.ssa Sonia Bettiol
