



TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione immobiliare n. 207/2024
G.E. Dott.ssa Paola Torresan

Delegato alla Vendita Dott. Franco Zovatto

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

Il sottoscritto Dott. Franco Zovatto, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 1262, in qualità di Delegato alla Vendita *ex art. 591-bis c.p.c.* dal G.E. nella procedura esecutiva n. 207/2024, visti gli artt. 569 e s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **mercoledì 6 maggio 2026 alle ore 15:00**

presso la sala Aste Telematiche messa a disposizione dal Gestore della vendita telematica incaricato Edicom Finance S.r.l. (iscritto al registro dei revisori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 04.08.2017) sita in Treviso (TV), via Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, presso Aste 33 S.r.l.

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 – IMMOBILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ubicazione: Treviso (TV) via Casette n.14 – int. 2.

Diritto venduto: piena proprietà per l'intero.

Descrizione: Trattasi di appartamento al piano terra con garage di un fabbricato condominiale, avente accesso da via Casette nella periferia nord di Treviso.

Il fabbricato condominiale risulta composto in due blocchi contigui di forma pressoché rettangolare con tre piani fuori terra ed è dotato di piscina con area di pertinenza tenuta a giardino.

L'unità abitativa risulta così composta: ingresso, soggiorno con angolo cottura in unico ambiente, piccolo disimpegno, una camera da letto matrimoniale e bagno.

Sul fronte e sul retro dell'appartamento vi sono due logge coperte che danno sulle aree scoperte; nel piano interrato il garage coperto.

La superficie lorda dell'abitazione corrisponde a mq. 64 circa, oltre a mq. 23 di logge coperte. Lo scoperto ha superficie catastale di mq. 85 dei quali mq. 10 di superficie catastale sul fronte ingresso e mq. 75 di superficie catastale sul retro. Il garage al piano interrato ha superficie lorda di mq. 24 circa.

Identificazione Catastale:

Comune di Treviso - Catasto Fabbricati - Sezione M - Foglio 3

- Particella n. 657 – sub. 64 – Via Casette - Piano T – Categoria A/2 – Classe 2 – vani 3,5– superficie catastale totale mq 73 – escluse aree scoperte mq 59 – Rendita catastale € 271,14;
- Particella n. 657 – sub. 73 – Via Casette - Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 4 – consistenza mq 21– superficie catastale mq 26 – Rendita catastale € 73,75.

Il fabbricato sul quale sono in essere le unità immobiliari è eretto sulla particella n. 657 del foglio 60 al Catasto Terreni, Ente Urbano di mq. 3.148.

Secondo quanto indicato nell'atto di provenienza - atto di compravendita Rep. n. 106395 del 28 maggio 2009 Notaio Oleg Nicola Acconcia di Treviso-, all'unità abitativa oggetto della vendita spetta l'uso esclusivo dell'area contraddistinta con la sigla "P7" nella planimetria allegata.

Oltre ai beni comuni non censibili indicati nell'elaborato planimetrico catastale ed elenco subalterni e quelli di cui all'art. 1117 c.c., meglio descritti nell'atto di provenienza dei beni e richiamato nell'atto di data 17 dicembre 2008 Rep. n. 105343 del Notaio Oleg Nicola Acconcia di Treviso, trascritto il 5 gennaio 2009 ai nn. 130/96.

Oltre alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed impianti comuni previste ex lege, e come da Regolamento di condominio che, con annesse Tabelle Millesimali, travasi allegato all'atto di data 17 dicembre 2008 Rep. n. 105343 del Notaio Oleg Nicola Acconcia di Treviso.

L'appartamento sub. 64 confina, da nord in senso orario, con sub. 28, sub. 65, particella n. 660, sub. 63, salvo altri e/o variati.

Il garage sub. 73 confina, da nord in senso orario, con sub. 31, sub. 72, muri perimetrali, salvo altri e/o variati.

Notizie urbanistiche:

Per le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985, si fa riferimento alla perizia di stima del Geom. Giovanni Simeoni depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, dalla quale risulta, in particolare, che per l'immobile in oggetto sono presenti i seguenti titoli abilitativi:

- permesso di costruire 18 dicembre 2006 spec. N. 430/05/AE prot. gen. N. 21781/05;
- accesso carraio n. 706/N domanda presentata in data 23 marzo 2005 al n. 21781;
- variante in data 13 agosto 2008 spec. N. 726/08/AE prot. gen. N. 39675/08;
- istanza in data 23 ottobre 2008 al Comune di Treviso per il rilascio del certificato di agibilità che, per quanto riportato in atto di provenienza, si intende attestata ai sensi dell'art. 25 del DPR 6 giugno 2001 n. 380.

Il Perito, confrontando lo stato dei luoghi con la documentazione ricevuta dalla P.A., ha accertato la conformità dell'appartamento al piano terra e del garage interrato ai progetti licenziati.

Verifica di conformità fra stato di fatto e planimetrie catastali:

Il Perito rappresenta che le schede catastali depositate presso gli Uffici del Catasto di Treviso riguardanti l'abitazione ed il garage risultano corrispondere allo stato di fatto.

Spese condominiali:

Il Perito riferisce che dagli accertamenti effettuati risultano insolute le spese condominiali.

Stato dell'immobile:

Il Perito indica che l'immobile si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione.

L'immobile risulta occupato da terzo, con titolo non opponibile, con autorizzazione da parte del G.E. dott.ssa Torresan all'occupazione fino all'aggiudicazione.

Prezzo base: euro 136.500,00 (centotrentaseimilacinquecento/00)

Offerta minima per la partecipazione alla gara: euro 102.375,00 (centoduemilatrecentosettantacinque/00)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: euro 5.000,00 (cinquemila/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, vincoli, come descritti nella perizia di stima redatta dal Geom. Giovanni Simeoni, 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.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.ca-venezia.giustizia.it, www.fallcoaste.it, 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. Franco Zovatto.

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 0422/543344, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso Studio Legale e Tributario Benetton Porrizzo Spigariol, Viale G. Verdi n. 36, Treviso (TV)**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra 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. Al momento della presentazione della busta, il presentatore dovrà indicare un indirizzo di posta elettronica o un recapito telefonico al quale ricevere eventuali comunicazioni;
- **in modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>)** oppure dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.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** (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_26&contentId=DOC4003).

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 (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA

L'offerta, sottoscritta da parte dell'offerente e conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c., dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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 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, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenni, 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 storica aggiornata (non oltre 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario o 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 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;
- 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 102.375,00 (centoduemilatrecentosettantacinque/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. **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 in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la relativa **visura camerale aggiornata** (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta di

acquisto) in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri, ovvero:

- 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 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;

documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

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, tramite:**

- **offerta cartacea:** tramite assegno circolare non trasferibile intestato a “Esecuzione Immobiliare R.G.E. 207/2024 Tribunale di Treviso”;
- **offerta telematica:** tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie **IT10 Y058 5612 0011 3757 1600 160 (BIC BPAAIT2BXXX)** indicando come causale la seguente dicitura “Cauzione partecipazione asta del 6 maggio 2026”. 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 6 maggio 2026 alle ore 15:00. È precauzionalmente consigliato di 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:

- **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 venditetelematiche@edicomsrl.it, oppure contattare il call center del Gruppo Edicom Finance S.r.l. al nr. 041 8622235.

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.

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste.

Gli **offerenti telematici** parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.garavirtuale.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, 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 5.000,00 (cinquemila/00).** Ai partecipanti è assegnato a discrezione del Delegato il termine 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.

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.

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 a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, co. 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. 0422435022-0422435030 (e-mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Per informazioni sulle modalità della vendita, rivolgersi al Delegato alla Vendita, Dott. Franco Zovatto, con studio in Treviso, Viale Giuseppe Verdi n. 36, tel. 0422543344 / 0422540361 / 0422411955 (e-mail franco.zovatto@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 su 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, www.ca-veneziana.giustizia.it, www.fallcoaste.it.

Treviso, 3 marzo 2026

Il Professionista delegato
Dott. Franco Zovatto